COMUNE DI PARTINICO

Città Metropolitana di Palermo

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO

Art.2 Legge regionale 10 agosto 2016 n.16 e s.m.i.
Art.29 Legge regionale 13 agosto 2020,n.19 e s.m.i.

Aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n.76/2020 convertito nella Legge n. 120/2020 e alla Legge regionale 6 agosto 2021, n.23

testo coordinato con delibera di C.C. n. 45 del 31/07/2023

SOMMARIO

PARTE PRIMA 6
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 6
TITOLO I – NORME GENERALI 6
Capo I – Oggetto del Regolamento Edilizio 6
Art. 1 – Ambito di applicazione 6
Art. 2 – Competenze del Comune 6
Art. 3 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio 6
Art. 4 – Riferimenti a leggi e regolamenti da osservare nell'attività edilizia 7
PARTE SECONDA 9
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 9
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 9
Art. 5 – Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e coordinamento con lo Sportello Unico perle Attività Produttive (SUAP) e con altri Uffici comunali 9
Art. 5/bis - Documentazione a corredo delle pratiche edilizie (PdC e SCIA) 10
Art. 5/ter Documentazione a corredo della Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) 14
Art. 6 – Organi consultivi, Commissioni e Comitati 15
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi 15
Art. 7 – Autotutela e riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 15
Art. 8 – Certificato di destinazione urbanistica 15
Art. 9 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 15
Art. 10 – Agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 16
Art. 11 – Opere di urbanizzazione 16
Art. 12 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 17
Art. 13 – Pareri preventivi 18
Art. 14 – Ordinanze, interventi urgenti e straordinari, e interventi sostitutivi 18
Art. 15 – Partecipazione al procedimento 19
Art. 16 – Pubblicità, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa 19
Art. 17 – Il "Fascicolo del fabbricato" 19
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 20
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 20
Art. 18 – Inizio, differimento e fine dei lavori 21
Art. 19 – Varianti 22
Art. 20 – Mancata ultimazione dei lavori 22
Art. 21 – Occupazione di suolo pubblico 22

Art. 22 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ecc. ... 23
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori ... 24
Art. 23 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori ... 24
Art. 24 – Punti fissi di linea e di livello ... 25
Art. 25 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie ... 25
Art. 26 – Cartelli di cantiere ... 27
Art. 27 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni ... 27
Art. 28 –Tolleranze costruttive ... 28
Art. 29 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ... 28
Art. 30 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici ... 29
Art. 31 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori ... 30
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ... 30
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio ... 30
Art. 32 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici ... 30
Art. 33 – Requisiti prestazionali degli edifici ... 33
Art. 34 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") ... 35
Art. 35 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale (prefabbricazione, legno, acciaio, alluminio, vetro) ... 36
Art. 36 – Incentivi ... 36
Art. 37 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon37
Art. 38 – Dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ... 37
Art. 38/bis Aerazione naturale dei locali principali ad uso direzionale ... 38
Art. 38/ter Aerazione naturale dei locali principali ad uso commerciale, produttivo artigianale e industriale ... 38
Art. 38/quater Aerazione artificiale ... 38
Art. 38/quinquies Illuminazione naturale dei luoghi di lavoro ... 39
Art. 38/sexties Locali con presenza di lavoratori a carattere non continuativo, compresi i depositi e magazzini non presidiati. ... 39
Art. 39 – Strutture sanitarie private ... 39
Art. 40 – Edilizia privata scolastica e per l'infanzia ... 40
Art. 41 – Strutture ricettive ... 40
Art. 42 – Strutture e attrezzature per lo sport e lo svago ... 41
Art. 43 – Strutture per la ristorazione e somministrazione ... 41
Art. 44 – Strutture di intrattenimento ... 42
Art. 45 – Strutture per attività produttive agricole, artigianali, commerciali e industriali ... 42

Art. 46 - Strutture specializzate per l'agricoltura 43
Art. 46/bis Dotazioni igienico sanitarie per le strutture specializzate per l'agricoltura. 44
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 46
Art. 47 – Strade e viabilità 46
Art. 48 – Porticati 46
Art. 49 – Piste ciclabili 47
Art. 50 – Aree per parcheggio 47
Art. 51 – Piazze e aree pedonalizzate 48
Art. 52 – Passaggi pedonali e marciapiedi 48
Art. 53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse 49
Art. 54 –D*ehors* su suolo pubblico e privato ad uso pubblico 49
Art. 55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni 51
Art. 56 – Recinzioni di spazi pubblici 52
Art. 57 – Numerazione civica 52
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 53
Art. 58 – Aree verdi 53
Art. 59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 54
Art. 60 – Orti urbani 55
Art. 61– Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri 55
Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo 55
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 56
Art. 63 – Approvvigionamento idrico 56
2. Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile. 57
3. Riduzione consumi individuali acqua potabile 57
Art. 64 – Depurazione e smaltimento delle acque 59
Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati, aree ecologiche 59
Art. 66 – Distribuzione dell'energia elettrica e del gas 60
Art. 67 – Ricarica dei veicoli elettrici 61
Art. 68 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti diteleriscaldamento 61
Art. 68/bis "Misure compensative" 62
Art. 69 – Telecomunicazioni e impianti di ricezione satellitare, antenne a servizio degli edifici 62
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 62
Art. 70 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 62
Art. 71 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 64
Art. 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 65
Art. 73 – Allineamenti, arretramenti e distanza tra fabbricati 65

Art. 74 – Piano del colore 66
Art. 75 – Coperture degli edifici, canali di gronda e pluviali 67
Art. 76 – Illuminazione pubblica 68
Art. 77 – Intercapedini e griglie di aerazione 68
Art. 78 – Serramenti esterni degli edifici 68
Art. 79 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 69
Art. 80 – Cartelloni pubblicitari 69
Art. 81 – Muri di cinta 70
Art. 82 – Beni culturali ed edifici storici 70
Art. 83 – Cimiteri monumentali e storici 70
Art. 84 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per l'accesso e l'esodo dagli edifici 70
Capo VI - Elementi costruttivi 70
Art. 86 – Serre bioclimatiche 72
Art. 87 – Produzione del calore e climatizzazione 72
Art. 87 bis - Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini 73
Art. 88 – Impianti di illuminazione 75
Art. 89 – Corti e cortili 75
Art. 90 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine 75
Art. 91 – Recinzioni private 76
Art. 92 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici 77
Art. 93 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza 77
Art. 94 – Piscine 78
Art. 95 – Tettoie, verande ed altri accessori a corredo degli immobili 78
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 79
Art. 96 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi delterritorio 79
Art. 97 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 80
Art. 98 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari e cautele antimafia 81
TITOLO V - NORME TRANSITORIE 82
Art. 99 – Entrata in vigore, e disposizioni transitorie e finali 82
ALLEGATO "A" 83
ALLEGATO "B" 84
ALLEGATO "C" 89

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
TITOLO I – NORME GENERALI

Capo I – Oggetto del Regolamento Edilizio

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il Regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento normativo obbligatorio di carattere tecnico operativo, che è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale.
2. Il REC, così come disposto dalla Legge regionale 13 agosto 2020, n.19, all'art. 29, comma 2,contiene le norme tecniche relative alle modalità di costruzione e modificazione dei manufatti edilizi e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme, generali e specifiche, di carattere tecnico-estetico, igienico-sanitario, sulla sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione dei rischi, in conformità alle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti, le quali prevalgono sulle norme del REC in quanto di rango superiore.
3. Per gli interventi edilizi relativi ad edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, sono ammesse deroghe al presente Regolamento, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. come recepito dinamicamente dall'articolo 1 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i..

Art. 2 – Competenze del Comune

1. I Comuni sono tenuti ad adottare il Regolamento Edilizio Comunale ai sensi del comma 4 dell'articolo 29 della Legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii., entro 120 gg. dalla data di pubblicazione del *"regolamento tipo edilizio unico"*, approvato con Decreto del Presidente della Regione, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.. Gli stessi possono apportare al *"regolamento tipo edilizio unico"*, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.
2. Nell'ambito della propria autonomia, il Comune attraverso il Regolamento Edilizio Comunale individua i requisiti tecnici integrativi riferiti ad opere o impianti che, ancorché non direttamente interessati dall'attività edilizia, tuttavia ad essa possono essere correlati.
3. Il Comune individua, inoltre, le procedure, in conformità alle leggi, per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi, rendendoli pubblici sul proprio sito *web*.

Art. 3 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Eventuali norme regolamentari di Legge intervenute successivamente all'approvazione del REC prevalgono sulle norme dello stesso, in quanto di carattere superiore; l'aggiornamento o adeguamento del REC a mutate norme di Legge, è atto dovuto. Tali modifiche sono approvate con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e s.m.i., sulla base di una relazione del Responsabile/Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 – Riferimenti a leggi e regolamenti da osservare nell'attività edilizia

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si richiamano le norme di Legge e di regolamento relative:
a) alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nella scheda *"Quadro delle definizioni uniformi"*, allegata al presente regolamento, di cui alla *"Intesa, aisensi dell'articolo 8, comma 6, della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, leRegioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,*
n. 380." del 20 ottobre 2016 (in G.U.R.I. 16.11.2016, *Serie generale* n. 268), modificata secondo la legislazione regionale (Allegato A);
b) alle definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso *(artt. 3 e 23ter, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.; art. 26, LR 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.)*;
c) alla classificazione delle attività edilizie e dei titoli abilitativi (attività edilizia libera, permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) – *artt. 3, 5 e 10, LR 16/2016 e s.m.i.*, corrispondente con il "glossario" delle opere edilizie e delle categorie d'intervento a cui le stesse appartengono *(art. 1, comma 2, del DLgs 25 novembre 2016, n. 222)*;
d) alla modulistica unificata edilizia, agli elaborati e alla documentazione da allegare alla stessa *(LR 16/2016 e s.m.i.);*
e) ai requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini *(DM 2 aprile 1968, n. 1444; artt. da 873 a 899 del Codice Civile)* e alle deroghe previste da disposizioni di Legge *(art. 18, LR 16/2016 e s.m.i.; art. 2bis, D.P.R. 380/2001)*;
e.2. al rispetto delle distanze imposte dai vincoli:
- stradale *(art. 16, 17, 18 e 19, DLgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. – Codice della strada;*
D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495);
- idrogeologico *(RD 30 dicembre 1923, n. 3267; art. 61, c.5, DLgs 3 aprile 2006, n. 152)*;
- ferroviario *(art. 49, D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753);*
- aeroportuale *(art. 3, comma 1, DLgs 9 maggio 2005, n. 96 – revisione della parte aeronautica del Codice della navigazione ex RD 30 marzo 1942, n. 327);*
- cimiteriale *(art. 338, RD 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28, comma 1,lett. a) e b), della Legge 1 agosto 2002, n. 166)*;
- dai boschi e dalle fasce forestali *(art. 10, LR 6 aprile 1996, n. 16, e s.m.i.); art. 15, comma1, lett. e) LR 12 giugno 1976, n. 78, e s.m.i.)*;
- di arretramento dalla battigia del mare *(art. 15, comma 1, lett. a) LR 78/1976)*;
- dei corsi d'acqua (corpi idrici superficiali) *(TU 25 luglio 1904, n. 523 e s.m.i.)*;
- degli acquedotti e impianti di depurazione *(art. 46, comma 1, LR 15 maggio1986, n. 27 es.m.i.)*;
- degli elettrodotti *(art. 6, DPCM 8 luglio 2003)*;
- dei gasdotti *(D.M. Sviluppo Economico 17 aprile 2008)*;
- del demanio marittimo *(artt. 54 e 55, RD 30 marzo 1942, n.327 Codice della navigazione)*;
- del demanio pubblico armentizio: regie trazzere *(RD 30 dicembre 1923, n. 3244 e s.m.i.;D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616; LR 28 luglio 1949, n. 39 e s.m.i.)*;

- sugli usi civici *(L 16.6.1927, n. 1766 e s.m.i.)*;

e.3. alle servitù militari *(DLgs 15 marzo 2010, n. 66)*;

e.4. alle strade pubbliche *(DLgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)* ed agli accessi stradali *(DM 19 aprile 2006)*;

e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante *(D.P.R. 1 agosto 2011,n. 151 e s.m.i.)*;

e.6. ai siti contaminati *(DLgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., parte quarta)*;

f) alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine ambientale *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.; D.P.R. n.353/97)* paesaggistico e storico culturale *(DLgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. e D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, L.R. 6 maggio 2019, n.5)*, territoriale *(LR 13.08.2020, n.19 e s.m.i.)*, delle zone sismiche *(L. 2.2.1974, n. 64 e s.m.i.)*, dei parchi e delle riserve *(LR 6 maggio 1981, n. 98 e s.m.i.)*, idrogeologico *(RD 30 dicembre 1923, n. 3267 e s.m.i.)*, forestale e della vegetazione *(LR 6 aprile 1996, n. 16 e s.m.i.)*, delle acque e delle risorse idriche *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i. parte terza)*;

g) alle discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia, relative ad atti di programmazione e pianificazione:

- programmi commerciali *(DLgs 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i., Titolo III)*;
- mercati rionali *(DLgs 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i., Titolo X)*;
- piano urbano del traffico e disciplina dei parcheggi *(DLgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.,art. 36; L 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i.)*;
- piano delle edicole *(DLgs 24 aprile 2001, n. 170 e s.m.i.; DA 23 giugno 2016, n. 1911/8)*;
- piano delle farmacie e parafarmacie *(art. 32, L 22 dicembre 2011, n. 214 e art. 11, L 24 dicembre 2012, n. 27)*;
- pubblicità *(DLgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., art. 23; D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e s.m.i., Allegato 1, punto 15)*;

h) alla normativa sui requisiti tecnici di carattere generale delle opere edilizie in materia di:

- superamento delle barriere architettoniche *(art. 11, DM 14 giugno 1989, n. 236; D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503; D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., Parte II, Capo III; L 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i.)*;
- collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica *(art. 67, D.P.R. n. 380/2001)*;
- realizzazione, installazione e conformità degli impianti tecnologici *(DM dello sviluppo economico 22.1.2008, n. 37 e s.m.i.)*;
- dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica *(DLgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.)*;
- prevenzione incendi *(D.P.R. 1.8.2011, n. 151; DM Int. 3.8.2015 e DM Int. 21.2.1017)*;
- prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto *(DPCM 17.11.2007; DLgs 9.4.2008,n. 81; DA 5.9.2012, n. 1754)*;
- inquinamento acustico *(L 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.. DPCM 05.12.1997 e ss.mm.ii.)*;
- allaccio scarichi in pubblica fognatura *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i., parte quarta, Titolo III, Capo III)*;
- emissioni in atmosfera *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i., parte quinta)*;
- trasporto a rifiuto di sfabbricidi e bonifica siti inquinati *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.,parte quarta, Titolo III, Capo III)*;

i) alle prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti quali:
- gestione dei rifiuti *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i. parte quarta)*;
- installazioni particolari *(DLgs 3.4.2006, n. 152 e s.m.i. parte quinta-bis)*;
- esalazioni insalubri *(art. 216 e segg. RD 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i.);*

l) ulteriori regolamenti comunali (inerenti a Sportello Unico per l'Edilizia, occupazione del suolo pubblico, pubblicità e affissioni, orti urbani, fognatura e depurazione, rifiuti urbani e assimilati, controllo dei campi elettromagnetici, immobili abusivi, contributo di costruzione, piano del colore, regolamento del Verde, ...);
m) ad ogni altra disposizione avente carattere normativo o regolamentare in materie comunque attinenti la disciplina edilizia ed urbanistica.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Organizzazione degli uffici: SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5 – Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e coordinamento con lo Sportello Unico perle Attività Produttive (SUAP) e con altri Uffici comunali

1. La gestione unitaria dei procedimenti in materia edilizia disciplinati dal presente Regolamento è garantita dallo Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.), istituito al fine di assicurare celerità, trasparenza e semplificazione dell'attività amministrativa.
2. Gli uffici dello Sportello unico, in quanto amministrazione procedente, svolgono attività di assistenza, informazione e ricezione delle istanze, segnalazioni, comunicazioni, dichiarazioni, denunce, e curano l'istruttoria e la definizione dei procedimenti finalizzati al rilascio dei titoli abilitativi edilizi o comunque di ogni procedimento inerente la materia edilizia. Inoltre, in conformità a quanto disposto dall'articolo 1, comma 3, del D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, assicurano agli interessati l'attività consultiva funzionale all'istruttoria dei procedimenti.
3. Lo Sportello unico per le attività di propria competenza si raccorda con gli altri uffici comunali e con le amministrazioni regionali e statali preposte al rilascio di pareri, nulla-osta,autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, con riguardo anche agli atti di programmazione e gestione del territorio.
4. In relazione e nel rispetto della normativa in materia di organizzazione del personale e di gestione dei procedimenti amministrativi, nonché nell'ambito della propria autonomia organizzativa sancita dal regolamento comunale concepito in attuazione dell'articolo 89, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. (T.U.EE.LL.), vengono definiti i compiti e le funzioni dei soggetti preposti alla formazione del titolo abilitativo che si identificano con il *"Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)"*, il *"Responsabile dell'Area, del Settore o del Servizio"* e il *"Responsabile del procedimento"*.
5. L'ufficio che si intesta l'adozione del titolo abilitativo espresso è quello del *"Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)"* o del *"Responsabile dell'Area, del Settore*

o del Servizio" cui compete la nomina del "Responsabile del procedimento" ed i poteri sostitutivi nei confronti dello stesso. Il *"Responsabile del procedimento"* è il responsabile della specifica unità organizzativa, o il funzionario della stessa allo scopo nominato, presso la quale è incardinato il procedimento.

6. Nel caso in cui le strutture organizzative, aree, settori, servizi o semplici unità, siano prive didirigente, le relative funzioni sono assunte dal *"Responsabile dello Sportello Unico"* con i poteri sostitutivi che gli competono.
7. L'attività di cui al precedente comma 2 è svolta dallo Sportello unico. Tutte le istanze, segnalazioni, comunicazioni, dichiarazioni, denunce, nonché i relativi elaborati grafici ed atti amministrativi sono presentati dall'interessato allo sportello con modalità telematica, e da questo inoltrate alle altre amministrazioni coinvolte nel procedimento, mediante l'adozione della medesima procedura elettronica di trasmissione e ricevimento.
8. In conformità a quanto disposto dall'articolo 5, comma 1-*ter* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nessuna corrispondenza potrà essere intrattenuta tra il richiedente e le amministrazioni pubbliche interessate al procedimento diverse dal Comune, i cui atti possono essere comunque acquisiti dall'interessato mediante le ordinarie procedure di accesso presso lo stesso Sportello unico.
9. Gli atti di assenso comunque denominati possono essere acquisiti da parte dello Sportello unico in quanto amministrazione procedente, o su richiesta motivata dell'interessato, anche ricorrendo all'istituto della "conferenza dei servizi" disciplinato dagli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter* e 14-*quater* della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i. e dall'art. 7 del presente regolamento. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 e dell'articolo 8 del D.P.R.S. 8 luglio 2014, n. 23 in caso di interventi da realizzarsi in variante alle previsioni dello strumento urbanistico comunale, sia esso generale che attuativo.
10. Nell'ambito delle attività di monitoraggio ed ai soli fini statistici, il Responsabile delloSportello unico cura la tenuta e l'aggiornamento delle banche dati ricognitive dell'attività edilizia comunale, del patrimonio edilizio e degli archivi dei provvedimenti e dei titoliabilitativi, nonché i rapporti con il competente sportello telematico regionale (S.T.A.R.S.)istituito in applicazione dell'articolo 17 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.. Con apposito regolamento comunale sono stabilite le dotazioni tecnologiche e le modalità di accesso alla rete telematica ed all'archivio informatico, nonché l'organizzazione ed ilfunzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia contenente le modalità di gestione dellepratiche edilizie e le specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai finidell'aggiornamento della cartografia comunale.
11. Nell'ambito delle attività istituzionali ad esso ascritte lo Sportello unico curerà gli opportuni raccordi con gli altri uffici comunali, anche decentrati, comunque coinvolti nel procedimento, ed in particolare con gli uffici demografici (anagrafe e statistica) e di stato civile, urbanistica e servizi informativi territoriali, vigilanza edilizia, centro storico, abusivismo e sanatoria, polizia municipale, tributi e ragioneria, autorizzazioni occupazione suolo pubblico e con la Segreteria generale.
12. L'esame delle istanze presentate per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione e/o trasformazione di strutture edilizie ed impianti produttivi finalizzati all'attività d'impresa rimane riservata alla competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP), ancorché il procedimento sia riferito ad opere edilizie, secondo i termini e le modalità stabilite nell'ambito del procedimento unico di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., recepito nell'Ordinamento regionale con l'articolo 10 della Legge 5 aprile 2011, n. 5.

Art. 5/bis - Documentazione a corredo delle pratiche edilizie (PdC e SCIA)

1. La richiesta di Permesso di Costruire o di SCIA per l'esecuzione delle opere rientranti in tali fatti- specie deve essere redatta esclusivamente su apposita modulistica standardizzata e unificata recepita dal Comune o in mancanza sulla modulistica approvata dalla Regione Siciliana, in bollo, e sottoscritta dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato.
2. Nella domanda deve essere espressamente indicato un domicilio digitale (PEC) autorizzando l'Amministrazione ad inviare qualsiasi comunicazione all'indirizzo PEC indicato (della ditta o del tecnico), che rappresenta domicilio valido per tutte le comunicazioni ufficiali relative alla pratica in oggetto. Qualsiasi variazione relativa al domicilio digitale, al direttore dei lavori, al costruttore, ecc, deve essere comunicata nelle forme dovute entro il termine di 8 giorni sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio del titolo abilitativo edilizio.
3. A corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati/documenti in formato digitale, sottoscritti con firma digitale dal progettista (o in triplice copia fino alla data di vigenza della presentazione cartacea). Nel caso di presentazione digitale deve essere allegata una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, a firma della ditta proprietaria che autorizza il tecnico incaricato sia a firmare digitalmente gli elaborati e documenti, che a trasmetterli al comune secondo le procedure vigenti:

a. Ricevuta versamento per diritti di Segreteria/istruttoria il cui valore è stabilito nell'apposito atto deliberativo comunale, da versare su cc. postale n. 12635918 intestato al Comune di Partinico, Servizio Tesoreria, specificando nella causale del Versamento: "Diritti Segreteria/Istruttoria". I versamenti possono essere effettuati anche tramite bonifico bancario su cc. IT08D0306943490009013430621 7, Tesoreria del Comune di Partinico, Intesa BCI Comit filiale con medesima intestazione e causale del bollettino postale;

b. Copia documenti identità ditta proprietaria e Tecnico incaricato;

c. Titolo di proprietà, o altro titolo valido, in originale o copia conforme (autocertificazione con allegata copia del documento del dichiarante), di tutte le aree o immobili indicati nella domanda e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi della Legge vigente) in cui si dichiara che il terreno non è stato precedentemente impegnato per la realizzazione di altri manufatti e che non si sono avute mutazioni del diritto di proprietà rispetto all'atto depositato;

d. estratto di mappa catastale e visura catastale, aggiornati ai 90 gg. precedenti la richiesta;

e. stralcio dello strumento urbanistico in scala non inferiore a 1:5.000, per le opere ricadenti nei piani particolareggiati in scala non inferiore a 1:2.000, con evidenziata l'area di intervento;

f. stralcio del PAI geomorfologico ed idraulico vigente con evidenziata l'area di intervento;
una relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio (o le singole u.i.) sarà destinato, con particolare riguardo ai requisiti obbligatori e corredata dai relativi calcoli ove previsti o necessari (superficie catastale e reale dell'area oggetto di intervento, calcolo volumi, interramenti, parcheggi ecc.) e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti, delle tinteggiature esterne eventuali, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque bianche e nere;

g. planimetria d'insieme, in scala non inferiore ad 1:500, quotata ed orientata, estesa all'intero lotto ed alle aree adiacenti per una fascia congrua e comunque non inferiore a m. 40, riproducente la situazione originaria dei luoghi, ivi compresi: la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti; i nomi dei proprietari confinanti; le altezze degli edifici circostanti e le relative distanze dai confini del lotto; l'indicazione delle reti dei pubblici servizi; l'individuazione delle alberature e degli alberi di alto fusto e di ogni eventuale altro particolare di rilievo; l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine; gli eventuali fabbricati

esistenti all'interno del lotto, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive (acquedotti; metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, fasce di rispetto in genere); individuazione di tutti i vincoli derivanti da leggi statali e regionali, norme e regolamenti e dalla eventuale presenza nei terreni, anche limitrofi, di infrastrutture e servizi (autostrade e/o strade di grande percorrenza, torrenti, cimiteri, antenne e ripetitori di segnali audiovisivi, infrastrutture territoriali quali ospedali o edifici amministrativi di notevole importanza, ecc.);

j. planimetria d'insieme nella medesima scala della planimetria di cui al punto i), quotata ed orientata, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, altezze e distanze, l'opera progettata, unitamente a tutte le coerenze. Nella planimetria d'insieme, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente al lotto, dovrà essere riportata la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi; l'indicazione delle reti dei pubblici servizi, l'individuazione delle alberature, degli alberi di alto fusto esistenti e di ogni eventuale altro particolare di rilievo; l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine; la sistemazione della zona non edificata (parcheggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, rampe di accesso ai locali interrati, etc....); le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive; la planimetria dovrà essere corredata dal conteggio delle superfici fondiarie, del volume max edificabile, dei volumi esistenti e/o da demolire, da edificare con la verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;

k. planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:500 con dettagli delle aree di pertinenza delle opere di giardinaggio, delle alberature e del verde con indicazione delle essenze e delle alberature di pregio nella situazione stato di fatto; delle alberature da mantenere e di quelle di nuovo impianto; delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

l. schema planimetrico dettagliato del rifornimento della acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, nonché delle reti elettriche e del gas; nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia del relativo atto autorizzativo e nel caso che la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione della acque luride redatto secondo la legislazione vigente e approvato dall'Ufficiale Sanitario;

m. gli alzati schematici (stato di fatto e di progetto) degli edifici circostanti con le indicazioni delle eventuali aperture e vedute prospettanti sull'immobile, opportunamente quotati, in applicazione del D. I. 2 aprile 1968, art. 9;

n. le piante di ogni piano (quando non siano identiche fra loro) e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici, ecc.), nella scala 1:100 o maggiore, comprensive di: destinazione d'uso, dimensioni e superfici dei locali; spessori murari, quote principali e altimetriche, dimensioni delle aperture, ubicazione degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, pluviali e degli scarichi; strutture portanti indicazione di pavimentazioni esterne, recinzioni, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, impianti di depurazione, quote, pendenze e diametri delle condotte); indicazioni sui materiali della copertura; senso delle falde e pendenze; volumi tecnici; camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, lucernari, ecc.;

o. almeno due sezioni verticali in scala 1:100, dettagliatamente quotate, ortogonali fra di loro, di cui una in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del

terreno, riferita a punti fissi di linee di livello per una estensione a monte e a valle non inferiore a metri 20 con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

p. tutti i prospetti dell'edificio nella scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche e altimetriche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture ed il tipo dei relativi infissi ed avvolgibili, dei materiali impiegati ed il loro colore, delle zoccolature, degli eventuali spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

q. computo grafo-analitico dei volumi (esistenti da mantenere/demolire di nuova realizzazione) dei parcheggi di Legge, degli interramenti, ecc. e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente o altre norme specifiche;

r. Eventuali particolari in scala 1:50/1:20/1:10, con la rappresentazione di dettaglio di particolari elementi costruttivi o decorativi o strutturali del fabbricato;

s. una prospettiva dell'opera, per manufatti di particolare valenza, da un punto di vista reale indicato in planimetria;

t. foto di insieme a colori della zona interessata e/o del fabbricato oggetto di intervento con indicazione dei punti di scatto;

u. fotorendering dell'opera, per manufatti di particolare valenza, con inserimento nel territorio esistente;

v. calcolo analitico del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16/19 del D.P.R. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 7/9 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. con allegata l'esatta dimostrazione di tutte le superfici e volumi relativi (ai sensi del D.M. 10.05.1977);

w. Computo metrico estimativo dell'intervento e calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione per gli impianti destinati ad attività commerciale industriale direzionale ai sensi ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 9 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.;

x. Elaborati previsti dalla L. 13/89 e ss.mm.ii. e dal relativo decreto di attuazione (dichiarazione, relazione ed elaborati grafici);

y. eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, etc. prescritti;

z. L'istanza di PdC/SCIA, nel caso di nuovi volumi da realizzare, deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento, con riguardo sia alle condizioni di stabilità del sito in senso lato, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi, e dalla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo stesso studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geo-pedologico dello smaltimento dei reflui secondo le previsioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Nelle zone di depositi alluvionali deve altresì essere accertata la profondità della falda e valutata con attenzione la possibilità dell'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni sciolti di fondazione, soprattutto in condizione di sisma.

aa. Nei progetti di modifica, ampliamento, sopraelevazione, di fabbricati, oltre agli elaborati di inquadramento (planimetrie) gli elaborati (piante prospetti sezioni) devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio e quello di progetto, con le caratteristiche e indicazioni dei punti superiori; anche per questi interventi su edifici esistenti deve essere prodotta documentazione fotografica a colori sia interna che esterna con indicazione in pianta dei punti di scatto.

4. All'uopo dovranno usarsi nel disegno le seguenti tinte convenzionali: nero per opere preesistenti - giallo per le demolizioni e gli scavi - rosso per le nuove costruzioni o riempimenti.
5. I prospetti e le sezioni delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e nella stessa grafia.
6. Unitamente agli elaborati di cui ai precedenti punti costituenti il progetto edilizio, dovranno essere presentati i seguenti elaborati:

a. eventuale progetto degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, redatto in conformità alle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative e rinnovabili;

b. eventuale progetto degli impianti idraulici, elettrici, del gas, etc., nel rispetto delle norme di sicurezza previste da leggi e regolamenti vigenti;

c. tutti i documenti/elaborati/dichiarazioni/autorizzazioni/nulla osta prescritti da norme regionali e nazionali, a titolo esemplificativo: Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione/Deposito simico, rischi di caduta dall'alto D.A. 05/09/2012, Fonti rinnovabili D.lgs 28/2011, spettanze professionisti art. 31 L.R. 23/2021, ecc)

7. Nel caso di richiesta concernente insediamenti produttivi o laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazioni, dovrà tenersi conto della tutela della salute nei luoghi di lavoro.
8. La richiesta di Permesso di Costruire/SCIA concernente ambienti di lavoro, la cui destinazione sia specifica e definita, dovrà essere integrata da ulteriore relazione tecnica, oltre quella prevista al punto a) precedente, sull'attività lavorativa, con particolare riferimento ai cicli di produzione ed alla descrizione delle misure previste per evitare o ridurre eventuali effetti negativi del progetto sull'ambiente; da atto notorio con il quale la ditta richiedente si impegna, in riferimento agli impianti tecnologici non specificati in progetto, ad assumersi la responsabilità del rispetto di tutte le norme che investono sia le norme igieniche, sia quelle del Regolamento Edilizio, nonché le specifiche disposizioni di Legge in materia.
9. Nel caso sia nota solamente la destinazione generica dei locali, dovrà essere presentato ulteriore atto notorio contenente l'impegno del titolare al rispetto di tutte le norme o prescrizioni che verranno successivamente dettate dagli organi competenti in fase preventiva al rilascio di nulla osta all'esercizio.

Art. 5/ter Documentazione a corredo della Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)

1. La richiesta di CILA per le opere di cui all'art. 3 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. deve essere corredata della seguente documentazione minima:
2. Ricevuta versamento per diritti di Segreteria/istruttoria il cui valore è stabilito nell'apposito atto deliberativo comunale, da versare su cc. postale n. 12635918 intestato al Comune di Partinico, Servizio Tesoreria, specificando nella causale del Versamento: "Diritti Segreteria/Istruttoria". I versamenti possono essere effettuati anche tramite bonifico bancario su cc. IT08D0306943490009013430621 7, Tesoreria del Comune di Partinico, Intesa BCI Comit filiale con medesima intestazione e causale del bollettino postale;

a. Copia documenti identità ditta proprietaria e Tecnico incaricato;

b. Relazione Tecnica Illustrativa e elaborati grafici dello stato di fatto (attestante la regolarità amministrativa con indicazione dell'ultimo intervento approvato), e di progetto, evidenziando con colore rosso e giallo le eventuali opere di demolizione e ricostruzione;

c. Dichiarazione sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre2000, n. 445, come da modulo allegato alla Legge regionale 23/2021, sottoscritta dal/dai sottoscritto/i professionista/i.;

d. Calcolo analitico della superficie da chiudere con struttura precaria e ricevuta versamento su cc. postale n.12635918 intestato al Comune di Partinico, Servizio Tesoreria, specificando nella causale: "ex art.20 L.R. n.4/2003";

e. tutti i documenti/elaborati/dichiarazioni/ autorizzazioni/nulla osta prescritti da norme regionali e nazionali;

3. All'uopo dovranno usarsi nel disegno le seguenti tinte convenzionali:
   - nero per opere preesistenti
   - giallo per le demolizioni e gli scavi
   - rosso per le nuove costruzionio riempimenti.
4. I prospetti e le sezioni delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e nella stessa grafia.

Art. 6 – Organi consultivi, Commissioni e Comitati

Qualora in relazione alle prerogative sancite dall'articolo 6 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. recante il *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, l'Ordinamento comunale preveda la partecipazione al procedimento da parte di organi elettivi periferici, anche mediante l'espressione di pareri di mera natura consultiva, questa dovrà essere disciplinata con apposito regolamento di cui all'articolo 7 dello stesso D.lgs.n.267/2000, ed assicurata nell'ambito della conferenza dei servizi all'uopo convocata.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 7 – Autotutela e riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia edilizia ed amministrativa.

Art. 8 – Certificato di destinazione urbanistica

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai richiedenti, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa domanda e previa corresponsione dei dovuti diritti di segreteria, il certificato urbanistico che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, la sussistenza di eventuali vincoli sovra ordinati, nonché le modalità di intervento previste, la sussistenza di eventuali convenzioni urbanistiche e/o di atti di asservimento agli indici urbanistici, se a conoscenza del Comune, e le informazioni relative all'eventuale cessione di diritti edificatori, se a conoscenza del Comune.
2. L'unità organizzativa competente all'istruttoria edilizia, è comunque tenuta alla verifica dell'attualità del certificato in relazione alla normativa successivamente intervenuta, nonché ad eventuali variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Il certificato può essere sostituito da un'attestazione resa dal progettista, corredata da opportuna documentazione, riguardante i contenuti di cui al precedente comma 1.
4. Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di un anno se non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici (art.30, comma 3 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.).

Art. 9 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Le procedure di proroga e rinnovo dei titoli edilizi sono regolamentate dall'articolo 6, commi 2 e 3 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini.

2. In conformità a quanto stabilito ai commi 4 e 6 dello stesso articolo 6 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i., la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, ancorché prorogato, è subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo o presentazione di nuova segnalazione certificata.

Art. 10 – Agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, e al pari i suoi successori o aventi causa, presenta al SUE la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) ai sensi dell'art.24 del D.P.R n. 380/2001 e s.m.i..
2. La segnalazione deve essere presentata all'Amministrazione comunale, secondo la specifica modulistica unificata, nella quale sono specificati i requisiti tecnici e soggettivi relativi al titolo abilitativo, corredata almeno dalla documentazione prevista dal comma 5 del citato art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
3. La proprietà o l'amministratore sono tenuti alla conservazione della documentazione di cui al punto precedente ai fini della costituzione del fascicolo di fabbricato di cui all'articolo 17.
4. Il SUE adotta, in relazione alle verifiche a campione, ai sensi del citato art. 24, comma 7, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il sistema di controllo anche a campione, con una percentuale minima del 25% delle S.C.A., con la verifica della documentazione ed ispezione delle opere realizzate.
5. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nel termine previsto dal citato art. 24, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.., comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria amministrativa prevista dal comma 3 del medesimo art.24.
6. L'agibilità non può comunque essere certificata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la segnalazione certificata dovrà contenere l'atto di assenso dagli enti competenti. Lo stato di conservazione di coperture e manufatti contenenti amianto dovrà essere adeguatamente monitorato e dovranno essere attuati, ove necessari, gli interventi di bonifica, nel rispetto della normativa vigente.
7. É fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico–sanitarie di agibilità prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali; in caso di inosservanza delle prescrizioni di cui in precedenza, l'Amministrazione comunale può ordinare i lavori di risanamento necessari, ovvero dichiarare inagibile un immobile o parte di esso, su proposta dell'Azienda U.S.L. ed ordinarne lo sgombero.

Art. 11 – Opere di urbanizzazione

1. L'esercizio dell'attività edilizia o il rilascio del permesso di costruire per interventi edilizi è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del soggetto interessato di procedere alla realizzazione delle medesime contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
3. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento,

disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale diriferimento.

4. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate, su aree cedute gratuitamente al Comune, a cura e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scomputo totale o parziale dall'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio.
6. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile certificare l'agibilità dell'immobile privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento che vengono previste a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per Legge, senza conguaglio.
8. L'Amministrazione comunale si riserva di individuare, mediante linee guida, le modalità procedimentali che dovranno garantire la corretta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi.

Art. 12 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione previsto dalla Legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione.
2. I costi degli oneri di urbanizzazione sono determinati con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda di pavimento o al volume oggetto di intervento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
3. In caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio dei lavori per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla segnalazione medesima.
4. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con determinazione dirigenziale.
5. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di traslazione di superfici e volumi fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.
6. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.
7. Con apposito regolamento comunale è determinata la quantificazione del contributo di costruzione per le diverse categorie e tipologie di interventi, determinata in applicazione degli articoli 7, 8 e 9 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.;

con lo stesso regolamento sono disciplinate le modalità di versamento delle somme dovute a titolo di contributo e la destinazione dei proventi.

Art. 13 – Pareri preventivi

1. Le amministrazioni preposte al rilascio di pareri, autorizzazioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, ai fini dell'espressione dell'avviso di propria competenza, si atterranno esclusivamente alla valutazione sulla ammissibilità e sulla compatibilità dello stesso con lo stato dei luoghi degli interventi per i quali è richiesto il titolo abilitativo, in relazione alle specifiche competenze dell'amministrazione stessa. Detti atti di assenso sono resi su richiesta dell'interessato direttamente dall'amministrazione comunale procedente.
2. Qualora non resi in precedenza i pareri preventivi delle amministrazioni di cui al comma 1 sono espressi in seno alla conferenza dei servizi convocata dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.) in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 1-*bis* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
3. Con riferimento alle attività libere di cui all'articolo 3, della Legge regionale 10 agosto 2016,
   n.16 e s.m.i., i pareri preventivi richiesti dalle norme di tutela devono essere acquisiti prima dell'inizio dei lavori ed esibiti, su richiesta, ai soggetti deputati alle attività di vigilanza urbanistica edilizia.
4. In conformità a quanto previsto dall'articolo 11 della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e s.m.i., *"l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione"*.
5. E' fatto obbligo di dotarsi dei pareri di rito obbligatori in base a prescrizioni di norme di settore in applicazione dell'articolo 3, commi 1 e 2, della Legge regionale n.16/2016 e s.m.i., anche per gli interventi relativi all'attività libera disciplinati dal medesimo articolo 3.

Art. 14 – Ordinanze, interventi urgenti e straordinari, e interventi sostitutivi

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite, anche in esecuzione di ordinanza comunale, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
2. Per le finalità di cui al comma 1, il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Egli deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si impegna a demolire quanto realizzato ed a ripristinare lo stato dei luoghi, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.
4. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme

stabilite dalla Legge, in via sostitutiva nei confronti del Responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.

5. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Dirigenti dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Direttore gerarchicamente sovraordinato.
6. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali disciplinati dall'art. 49 della Legge regionale 11 agosto 2017, n. 16.

Art. 15 – Partecipazione al procedimento

1. Come previsto dagli articoli 7 e 9 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., e dagli articoli 11 e 12 della Legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, i soggetti interessati al procedimento possono produrre memorie scritte e documenti.
2. Gli atti di partecipazione al procedimento di cui al presente articolo, sono redatti in carta libera e senza alcun vincolo di forma, devono recare le generalità del soggetto proponente e devono specificare nel dettaglio i motivi dell'istanza o della comunicazione e possono essere inoltrati all'ufficio comunale competente anche in forma digitale.
3. La richiesta di accesso agli atti amministrativi è disciplinata dagli articoli da 22 a 28 della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i.

Art. 16 – Pubblicità, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa

1. L'Amministrazione comunale, nell'esame e rilascio dei titoli abilitativi, si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, anche con riferimento agli atti e documenti già in suo possesso, provvedendo qualora conveniente per consentire la celerità dell'azione amministrativa alla riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati coinvolti nei medesimi procedimenti.
2. L'Amministrazione Comunale, provvede all'aggiornamento periodico del proprio sito internet istituzionale, nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia di pubblicità e trasparenza, mediante pubblicazione:
   - della modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
   - dell'elenco degli uffici anche decentrati ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
   - delle disposizioni di Legge e regolamentari, le circolari, le disposizioni interne, le determinee gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina, nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
   - l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
   - l'elenco delle autorizzazioni, nulla-osta o pareri necessaria ai fini della presentazione o delrilascio del titolo abilitativo;
   - i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il poteresostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
   - l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti ed i recapiti telefonici e diposta elettronica, anche certificata.

Art. 17 – Il "Fascicolo del fabbricato"

1. Allo scopo di promuovere il "fascicolo del fabbricato" di cui all'art.32 della Legge regionale
   6 agosto 2021, n.23, lo stesso è redatto, in fase di prima applicazione, per le nuove costruzioni oppure per le costruzioni oggetto di ristrutturazione edilizia o ampliamento, pubbliche o private, realizzate dopo l'entrata in vigore della Legge regionale 6 agosto 2021, n.23, da professionisti abilitati e iscritti agli Ordini/Collegi professionali, su incarico del proprietario o dell'amministratore del condominio. L'acquisizione presso gli uffici pubblici, a livello centrale e locale, della documentazione tecnico-amministrativa necessaria allapredisposizione del fascicolo del fabbricato, avviene senza oneri per la parte interessata.
2. Il fascicolo contiene, preferibilmente in forma digitale, i seguenti elementi fondamentali:
   a) l'individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
   b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifichestrutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
   c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
   d) copia del certificato di agibilità ovvero di Segnalazione certificata di agibilità (SCA)con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
   e) copia dell'autorizzazione del Genio Civile;
   f) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
   g) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
   h) relazione energetica di cui al D.lgs 192/2005 (ex Legge 10/1991);
   i) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.
3. L'Amministrazione comunale potrà ampliare ai fabbricati esistenti la redazione del fascicolo del fabbricato, in tal caso lo stesso conterrà i dati di cui alla scheda allegata al presente Regolamento (Allegato "B").
4. Il fascicolo del fabbricato è tenuto dal proprietario o dall'amministratore nel caso di condominio,che dovranno trasmetterlo al Comune di appartenenza anche a seguito di eventuali aggiornamenti. In caso di vendita il suddetto fascicolo è consegnato al nuovo proprietario; analogamente è consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.
5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 18 – Inizio, differimento e fine dei lavori

1. Nel caso della C.I.L.A. e della S.C.I.A. la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di Legge inerenti.
2. Per le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.) i Comuni possono disciplinare le modalità di controllo a campione ai sensi art. 6 bis, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001,
   n. 380 e ss.mm.ii., nella misura minima del 25% rispetto al numero di quelle pervenute al Comune, in un determinato periodo di tempo.
   Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine ai seguenti quattro elementi:
   - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
   - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
   - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
   - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
   Tutte le CILA/SCIA/SCA Agibilità trasmesse, sono sempre sottoposte al controllo di verificadi completezza documentale.
   Le CILA non rientranti nei controlli a campione sono archiviate previo inserimento nel programma telematico di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale.
3. Nel caso del Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dalla comunicazione al richiedente dell'avvenuto rilascio del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.
4. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i., deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione comunale vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
5. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, previa comunicazione motivata ex art. 6, comma 2, Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni.
6. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
7. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.
8. Prima dell'inizio dei lavori, per le pratiche di permesso di costruire, deve essere presentata lacomunicazione relativa alla sicurezza nei luoghi di lavoro.
9. La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative finalizzate ad eventuali proroghe.

10. Per tutti gli interventi realizzati mediante S.C.I.A., ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformitàdell'opera al progetto presentato, secondo il modello pubblicato sul sito web del Comune. L'unità organizzativa competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertarel'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni alprogetto inizialmente approvato.

Art. 19 – Varianti

Si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia edilizia ed amministrativa.

Art. 20 – Mancata ultimazione dei lavori

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario, salvo che i lavori non ultimati riguardino opere di finitura e l'impiantistica.
2. L'esecuzione delle opere mancanti, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 3, è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economicadelle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
3. Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti che verranno qualificate di manutenzione straordinaria.

Art. 21 – Occupazione di suolo pubblico

1. Coloro che per l'esecuzione dei lavori di cui all'art.18 del presente Regolamento, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Comune apposita domanda secondo i regolamenti di settore vigenti. L'ufficio comunale competente, nel rilasciare la concessione del suolo, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.
2. Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.
3. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal Comune purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
4. L'autorizzazione è subordinata al pagamento di un canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino/polizza fidejussoria pari all'importo delle opere da realizzare stabilite nel computo metrico presentato a firma di tecnico abilitato, ove necessario, del terrazzamento o della pavimentazione o della vegetazione, da effettuare entro il termine fissato dall'autorizzazione stessa.
5. Trascorsi sessanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale/polizza fidejussoria, viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito aregola d'arte o meno.
6. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione

dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'amministrazione comunale.

7. Nell'atto di autorizzazione, il Comune stabilisce le prescrizioni da seguire durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.
8. È vietato eseguire scavi nella pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Comune, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale lo stesso Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
9. In occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
10. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione e danneggiamentodegli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà e nel caso di manomissione autorizzata del suolo pubblico, devono provvedere alla sua sistemazione e mantenimento, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a propria cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca di passo carrabile.
11. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.
12. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico finalizzati all'esecuzione dei lavori di cui all'art. 18, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione comunale ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto e come richiesto dall'apposito "*Regolamento comunale sulla occupazione del suolo pubblico*".
13. I manufatti provvisori, a servizio dei cantieri, sono fabbricati in struttura Leggera e facilmente amovibili, destinati ad assolvere ad esigenze meramente temporanee e come tali non sono considerati nuove costruzioni e la loro permanenza è collegata alla durata dei lavori.
14. Nei casi di forza maggiore o per motivi urgenti, speciali e imprevedibili di rilevante interesse pubblico, oppure quando occorra provvedere senza indugio all'esecuzione di lavori, l'occupazione è consentita, eccezionalmente, anche prima di avere presentato la domanda e conseguito il rilascio del provvedimento di concessione. L'occupante ha l'obbligo di dare immediata comunicazione dell'occupazione all'ufficio comunale competente e deve presentare la domanda di concessione in sanatoria, entro il terzo giorno lavorativo seguente all'inizio dell'occupazione. La quietanza di pagamento deve essere esibita al momento del rilascio della concessione. Nell'ipotesi di accertamento negativo delle ragioni di cui al presente comma, l'occupazione si considera abusiva.

Art. 22 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto,ecc.

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro,di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comuneai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gliinterventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
3. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
4. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
5. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.
6. E' ammesso, compatibilmente con le caratteristiche e lo stato dei condotti, lo scarico a tempo determinato in fognatura di acque di falda solo se prelevate nel quadro di interventi dibonifica del suolo o per porre rimedio in via transitoria ad emergenze idrauliche. L'autorizzazione è rilasciata previo parere tecnico del Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Agli effetti dell'art. 3, comma 3, della L.r. 16/2016 e s.m.i. (attività libera asseverata), dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001 (permesso di costruire segnalazione certificata di inizio attività) e dell'art. 64, commi 4 e 5 dello stesso D.P.R. 380/2001 (strutture) il committente, il tecnico asseveratore , il progettista e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive stabilite da quest'ultimo.
2. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'amministrazione comunale dal titolare e dagli interessati. Gli uscenti devono trasmettere al Comune documentazione fotografica e dichiarazione sullo stato dei lavori realizzati sotto la loro competenza e fino alla sostituzione. I subentranti devono allegare documentazione fotografica ed attestare che il cantiere non ha subito modifiche e non sono stati realizzati lavori in assenza delle figure preposte. Sono altresì tenuti a sottoscrivere il titolo abilitativo e gli elaborati di progetto, in difetto risultando le suddette sostituzioni prive di effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alla nomina e dichiarazione in essere di un nuovo D.L. e nel caso specifico, del subentro di un nuovo costruttore.

3. Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici.
4. Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di propria competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.
5. Il direttore dei lavori, il costruttore e l'assistenza ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della sicurezza del cantiere, della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione dei lavori.

Art. 24 – Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche (piani urbanistici o titoli abilitativi convenzionati), l'avente titolo è tenuto a richiedere al Dirigente preposto all'unità organizzativa che ha curato l'istruttoria relativa allo strumento plani volumetrico, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione dell'opera, l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli dovranno essere comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto. Tali picchettature dovranno essere comunicate all'unità organizzativa competente e restare esposte per un periodo di almeno 10 giorni da tale comunicazione, trascorso tale termine i lavori possono essere iniziati.
3. Le operazioni di cui al comma 1 possono essere eseguite da personale del Comune oppureda diverso personale messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale indicato dal Responsabile del Procedimento. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dall'assuntore dei lavori, salva la possibilità di verifica da parte degli uffici comunali. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.

Art. 25 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 29 (Sicurezza e controllo nei cantieri, ...), tuttii cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messiin atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.
2. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un

edificio,a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari, fatti salvi gli eventuali diversi orari previsti dai regolamenti locali:
- nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalleore 8.30 alle ore 13.00;
- nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabatodalle ore 8.00 alle ore 12.30.

I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri cheoperano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati.

3. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali Leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabiledall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.
5. L'avente titolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle unità organizzative competenti; la comunicazione deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.
6. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, le porte devono essere realizzate in modo da non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loroaltezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri.
8. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

10. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.
11. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica.
12. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Art. 26 – Cartelli di cantiere

1. In conformità a quanto previsto all'articolo 20, comma 6, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio e fatti salvi ulteriori prescrizioni dettate dai regolamenti comunali.
2. Per i lavori soggetti a titolo abilitativo, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm. 60 x 90, recante le seguenti indicazioni:
   - estremi della data di presentazione della comunicazione asseverata o della segnalazione certificata di inizio attività;
   - data e numero del permesso di costruire;
   - il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delleopere strutturali, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzionedei lavori (D.L. 494/96);
   - il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91);
   - il nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del responsabile del cantiere;
   - il nome del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.
3. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
4. La mancata esposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione dell'ammenda prevista dall'art.44 comma 1 lett.a) del D.P.R. n. 380/2001, come recepito in Sicilia con L.r. n. 16/2016 e s.m.i che testualmente recita: <fino a 10.329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire>.

Art. 27 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Prima dell'edificazione il terreno deve essere bonificato da eventuali materiali inquinanti.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
3. L'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
5. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantirela sicurezza dei luoghi.
6. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie diquelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
7. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte, fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente.
8. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
9. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dallanormativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimentourbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle normevigenti.
10. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
11. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Art. 28 –Tolleranze costruttive

Costituisce tolleranza costruttiva quanto prescritto all'art.34 bis del D.P.R.n.380/2001 e ss. mm.ii..

Art. 29 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

2. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge e alleprescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia dellasicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
4. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.
5. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti.

Art. 30 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Rinvenimenti e scoperte. Chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, è onerato di denunciare immediatamente alla Soprintendenza o alla più vicina stazione dei Carabinieri l'eventuale ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della predetta Soprintendenza. Il titolare del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere; analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.
2. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Comune ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.
3. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ma comprese nelle zone A o di centro storico come perimetrate dallo strumento urbanistico comunale, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio.
   Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza competente atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico,comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.
4. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Art. 31 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiederepreventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ovenecessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla stipula di una polizza fideiussoria a garanzia. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
   La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di appositoverbale.
   Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti neordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della polizza fideiussoria ed all'esecuzione in danno dell'operatore.
2. I progetti che contemplano interrelazioni con opere viarie e/o strutture e spazi annessi (comesvincoli, rotatorie e banchine laterali), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali e ai contenuti tecnici delle prescrizioni tecniche progettuali vigenti, approvate dai diversi Settori per le differenti tipologie di opere e rese pubbliche sul sito del Comune.
3. La rimozione di alberi con circonferenza del fusto superiore a cm.150 misurata a cm.130 di altezza presenti negli spazi privati e pubblici è vietata. Ove ciò non possa essere evitato nell'ambito di interventi edilizi e urbanistici o nella realizzazione di opere pubbliche, la rimozione deve essere adeguatamente motivata da una relazione progettuale ed agronomica ed è subordinata all'inserimento nel lotto di intervento, o in un'area vicina, individuata congiuntamente con il Comune, di un numero di esemplari adulti in relazione alla specie e all'età della pianta rimossa, secondo una valutazione da richiedere al Settore cui compete la gestione del Verde. La rimozione dovrà comunque essere precedentemente assentita nell'ambito del procedimento di riferimento. Gli interventi di sostituzione compensativa, nelle fasce periurbane o zone agricole, impiegano di preferenza specie arboree appartenenti alla flora locale, mentre è in ogni caso vietato l'impianto di esemplari arborei o arbustivi appartenenti a specie alloctone qualora queste esibiscano accertata o notoria attitudine invasiva. Non potranno essere rimossi gli esemplari e le specie arboree soggetti a particolare tutela.
   Le disposizioni del presente comma non si applicano alle pratiche agricole.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 32 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Edificazione sul confine. Ove consentito dalle previsioni dello strumento urbanistico comunale, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà o di spazi pubblici secondo le modalità di cui all'art. 24 del presenteRegolamento, nei casi di:

- nuove costruzioni, conformi a previsioni di strumenti di programmazione negoziata, piani urbanistici attuativi, progetti edilizi convenzionati per gli aspetti planivolumetrici;
- nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti nei limiti della loro estensione;
- nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute, a seguito di costituzione di servitù registrate e trascritte;
-nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, cosìda realizzare un corretto inserimento edilizio e ambientale, in conformità all'art 2bis D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- autorimesse private di un solo piano fuori terra e di altezza non superiore a m.3 all' estradosso della copertura;
- recinzioni di altezza massima pari a m.3;
- cabine per impianti tecnologici e similari di altezza massima pari a m 3 all'estradosso della copertura;
- locali deposito rifiuti e locali tecnici di altezza massima pari a m.3 all'estradosso della copertura.

2. Sono unità immobiliari abitabili quelle in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
3. Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di nuova edificazione, fermo restando le norme di settore per le specifiche destinazioni.
4. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
   - superficie di almeno mq. 9,00 per i locali abitabili (camere, locali pranzo, studi), il lato minimo dovrà essere di almeno m. 2,00. I locali destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5,00, il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano di almeno mq. 16. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, in comunicazione diretta con altro locale soggiorno di superficie minima pari a mq. 14;
   - l'alloggio deve avere una superficie minima utile di pavimento, comprensiva dei servizi non inferiore a mq 38. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva di servizi non inferiore a mq. 28 se destinato ad una persona residente e non inferiore a mq. 38,per due persone residenti;
   - oltre i due e fino a quattro abitanti deve essere garantita una superficie abitabile di mq 14,00 per ognuno di essi e di mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

   Per le attività turistiche ricettive si rimanda alla normativa di settore.

   La superficie minima dei locali si misura al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci e finestre.

   <u>Altezze minime:</u>

   L'altezza interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di m. 2,70;
   - per i locali accessori, l'altezza è riducibile a m.2,40, ulteriormente riducibile a m.2,20 per i locali di servizio (quali, ad es. depositi, magazzini, garage, ripostigli, w.c. di servizio secondari, centrali termiche, ecc.). È consentita l'altezza dei locali non inferiore a mt. 2,00 come deposito di merce non deperibile;

   - in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso utilizzabile nell'ambito di un locale abitabile o di servizio non deve essere inferiore a m.1,80. I locali e le parti dei locali con

altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.

5. Fatto salvo il rispetto di normative speciali o differenti prescrizioni previste dai Comuni, i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m.3,00 negozi,uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.). Limitatamente ai locali aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime dim.2,40.
6. I locali seminterrati costituiscono spazi agibili, quando possiedono tutti i seguenti requisiti:
   - altezza media interna maggiore o uguale a m. 2,70;
   - vespaio areato di altezza minima m. 0,50, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. L'altezza del vespaio può essere ridotta a 0,25 m. a condizione che venga maggiorata l'areazione in modo proporzionale fino a 1/50 della superficie del vespaio, con le griglie posizionate orizzontalmente e a 1/100 delle stesse con le griglie posizionate verticalmente;
   - scarico regolamentare delle acque mediante valvole anti rigurgito, pompe di sollevamento omezzi analoghi e idonea ventilazione sfociante oltre il tetto.

   Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possonoessere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici, fermo restando quanto consentito dalla normativa vigente.

   La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente.

   Gli stessi possono essere adibiti ad abitazione salvo i requisiti igienico-sanitari vigenti.

   Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei locali seminterrati esistenti è normato dall'art.5 della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e s.m.i., anche per gli edifici in centro storico, con esclusione di quelli di pregio storico-artistico.
7. I locali sotterranei costituiscono spazi agibili quando possiedano tutti i requisiti di cui al comma 2 del presente articolo. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative e ricreative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente. Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei locali interrati esistenti è normato dall'art. 5 dellaLegge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..
8. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

   Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

   All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80 e comunque deve essere possibile il passaggio di un barellato.

   Le scale interne chiuse che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura

pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le qualisi applicano norme specifiche.
Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm, e comunque deve essere possibile il passaggio di un barellato.
Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

9. I sottotetti a falde inclinate non vengono computati nel volume consentito se l'altezza massima al colmo non supera metri 2,30 di altezza misurata tra il colmo del tetto e l'estradosso del sottostante solaio piano e con pendenza non inferiore al 20%. I sottotetti sono ambienti agibili, possono essere utilizzati quali locali di sgombero ovvero locali tecnici a servizio dell'unità abitabile. Nel caso in cui il sottotetto raggiunga l'altezza media interna di metri 2,70 e presenti i requisiti di abitabilità riguardo la dimensione, l'illuminazione e la ventilazione, può essere abitabile. L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o con finestre da sottotetto, ricavate nelle falde del tetto stesso, nonché da terrazza a tasca. Tali terrazze *non potranno avere superficie superiore alla superficie della parte del tetto che rimane coperta e dovranno assicurare la sua continuità con una larghezza della parte a tetto non inferiore a cm. 75. I sottotetti* possono essere accessibili direttamente dall'unità immobiliare sottostante o dal vano scala condominiale.
Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è normato dall'art. 5 della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e s.m.i., anche per gli edifici in centro storico, con esclusione di quelli di pregio storico-artistico.
10. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o della scala di accesso alla copertura.

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno esserevisibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista.

Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla lorodestinazione, almeno dei seguenti servizi essenziali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Secondo le specifiche disposizioni di Legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventiedilizi dovranno inoltre essere dotati:

- di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dallalegislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di sistemi di protezione dagli incendi;
- di impianto contro le scariche atmosferiche;
- di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.

Art. 33 – Requisiti prestazionali degli edifici

1. I requisiti prestazionali degli edifici sono riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.
2. In particolare, la qualità dell'aria ed adeguati sistemi di aerazione conferiscono alle unità immobiliari valori ottimali di comfort.
   Fermo restando le disposizioni di cui alla normativa tecnica di settore, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.)
   Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
3. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, nei seguenti casi:
   - locali destinati ad uffici;
   - locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
   - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali perspettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili);
   - locali bagno.
4. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante cortili e chiostrine, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati all'art.89 (Corti, cortili e patii) e all'art.90 (Cavedi, pozzi luce e chiostrine) del presente Regolamento.
5. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari liberi quale via/piazza, cortile, patio.
   Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate i seguenti ambienti:
   - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
   - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali perspettacolo (cinema, teatri e simili);
   - locali non destinati alla permanenza di persone;
   - spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
   - i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
   - le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.
   Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.
6. Al fine di assicurare un adeguato isolamento termico ed il contenimento dei consumi energetici, le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno corrispondere ai dettami della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e ss.mm.ii., ed al relativo regolamento di esecuzione, D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e ss.mm.ii, che regolamentano i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il

disposto dell'articolo 31 della Legge citata, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

7. Al fine di garantire la tutela dall'inquinamento acustico e del comfort acustico negli ambienti abitativi, gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento devono garantire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro, e non arrecare danno alla salute.
8. La prestazione acustica è determinata dal rispetto dei valori di isolamento e dei limiti ammissibili di cui al D.P.C.M. del 05/12/1997 e ss.mm.ii. fatte salve le disposizioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale vigente.
9. Gli edifici, anche secondo quanto specificato dal presente comma, devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di ecosostenibilità con riferimento ai consumi energetici, alle emissioni liquide e gassose, alla tutela delle acque, alla tutela della qualità dei terreni, all'inquinamento acustico, al conferimento dei rifiuti solidi.
10. Il Comune, secondo le competenze attribuitegli dalla legge, verifica che in sede di progettazione, costruzione, manutenzione, cambio di destinazione e gestione degli edifici, sia garantito il rispetto delle norme in materia di tutela ambientale.
    Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi tipo o fonte di inquinamento, nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri.
    Fermo restando quanto previsto da norme di tutela dei corsi d'acqua, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia su aree ove siano presenti corsi d'acqua dovranno essere orientati alla loro conservazione e valorizzazione, nonché alla loro integrazione nella rete ecologica comunale, con interventi quali, ad esempio: la pulizia e il consolidamento delle sponde, la messa a dimora di filari alberati, il restauro dei manufatti esistenti (chiuse, ponticelli, ecc.), la realizzazione di percorsi ciclopedonali.
11. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati in appositi locali deposito o aree allo scopo destinati.
    Nelle nuove costruzioni devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
    La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi.
    Il locale deposito rifiuti deve essere destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani, senza la permanenza di persone. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 34 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura,con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui all'art.3 della Legge regionale n. 16/2016.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verificae manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni di cui alle norme vigenti in materia di sicurezza nonché al Decreto dell'Assessorato regionale della salute 5 settembre 2012, n. 1754 "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli

edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza."

3. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue) dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.
4. Il fascicolo del fabbricato di cui all'articolo 17 deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza di cui alla normativa di settore vigente.
5. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza di cui alla normativa di settore vigenteesistenti nel fabbricato.
6. Tali notizie devono essere fornite, altresì, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura, tramite apertura all'interno dell'edificio, e non esistano manufatti fissi per accedervi.

Art. 35 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale (prefabbricazione, legno, acciaio, alluminio, vetro)

1. Il DM 17 gennaio 2018 ha aggiornato le "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al DM 14.1.2008. In analogia alle opere che prevedono l'impiego di materiali da costruzione in conglomerato cementizio armato o precompresso o rotocompresso, anche le tecniche costruttive dell'edilizia flessibile che prevedono l'utilizzo di materiali da costruzione quali legno, acciaio, alluminio, vetro, ecc. devono sottostare alle relative discipline di settore, ed essere certificate sia in sede di progettazione che di esecuzione.
2. Le istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento di cui al comma 1 del presente articolo sono state impartite con la Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, pubblicata nella G.U. 11.2.2019,
   n. 35 – Suppl. Ord. n. 5.

Art. 36 – Incentivi

1. Particolari disposizioni di Legge statali o regionali prevedono, per le opere finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, il riconoscimento di particolari benefici di tipo economico o in termini di disponibilità edificatoria, quali riduzioni dei contributi di costruzione, premi di edificabilità, bonus volumetrici (piano casa), deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, o fiscalità comunale.
2. I Comuni possono inserire ulteriori premialità previste dall'articolo 8 della Legge regionale n. 16/2016 (riduzione dei contributi di costruzione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, fermo restando i parametri ambientali obbligatori per Legge, per l'impiego di materiali più sostenibili o più efficienti sotto il profilo energetico cherispettano i criteri ambientali minimi (CAM). Gli interventi devono essere attestati da professionisti che abbiano specifiche competenze con specifica certificazione riconosciuta Esperto in CAM.
3. Gli incentivi volumetrici non sono cumulabili con altri incentivi volumetrici di qualsiasi tipo, fatte salve le modalità premiali di calcolo delle volumetrie edilizie consentite per il perseguimento di maggiori livelli di efficienza energetica.
4. Per interventi sul patrimonio esistente, i Comuni possono riconoscere una riduzione sull'ammontare degli oneri dovuti al fine di incentivare interventi su edifici esistenti

secondo quanto disposto dall'art.7, comma 13 della Legge regionale n. 16/2016 e ss.mm.ii..

5. Per le nuove costruzioni e per interventi sul patrimonio esistente i Comuni possono riconoscere a titolo di incentivo una riduzione sull'ammontare degli oneri dovuti per l'impiego di sistemi di fitodepurazione, opportunamente dimensionati con il carico inquinante e con tipologie di trattamenti igienizzanti conformi alle direttive degli Enti preposti al controllo.

Art. 37 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. In attuazione delle disposizioni di Legge ed in particolare del D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i., ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del citato D.Lgs. 230/95, dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.
2. I *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"*, approvati con il DM11.10.2017 rubricato *"Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settoredella Pubblica amministrazione"*, disciplinano le prescrizioni da attuarsi ai fini della prevenzione del rischio che può derivare dalla esposizione al gas radioattivo.

Art. 38 – Dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Fermo restando le disposizioni della normativa tecnica di settore, tutti gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non devono provocare, inoltre, localmente o altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
2. .Le <u>cucine e gli spazi di cottura</u> devono avere le seguenti caratteristiche:
   - pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
   - soffitto rifinito con intonaco e pittura traspirante;
   - parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile,liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.
3. I <u>servizi igienici</u> devono avere le seguenti caratteristiche:
   - pavimenti rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestite in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente o tinteggiate con idropittura traspirante;
   - soffitto rifinito con intonaco e pittura traspirante;
   - l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà essere disimpegnato dal locale cucina o da quello contenente l'angolo cottura mediante disimpegno (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche).

   Dotazione minima di apparecchi sanitari:
   - nel caso di abitazioni devono essere costituiti da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
   - nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);

- qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili con le caratteristiche di cui al punto precedente.

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia) e, qualora aperti al pubblico, almeno un servizio igienico compatibile con le esigenze del disabile.

4. Tutte le unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate in via esclusiva di servizio igienico cieco con aerazione attivata.

Art. 38/bis Aerazione naturale dei locali principali ad uso direzionale

1. Negli spazi destinati a postazioni di lavoro durevoli l'aerazione dovrà essere, di norma, naturale ed ottenibile mediante superfici apribili pari ad almeno:

- 1/10 della superficie in pianta di ogni singolo locale;
- 1/15 della superficie in pianta di ogni singolo locale per edifici ubicati in centri storici.

Art. 38/ter Aerazione naturale dei locali principali ad uso commerciale, produttivo artigianale e industriale

1. Negli spazi destinati a postazioni di lavoro durevoli l'aerazione dovrà essere, di norma, naturale ed ottenibile mediante superfici apribili (anche lucernari ecc.) pari ad almeno:

- 1/16 per superficie in pianta di ogni singolo locale fino a 1000 mq;
- 1/20 per la quota di superficie in pianta di ogni singolo locale eccedente 1000 mq e fino a 3000 mq;
- 1/24 per la quota di superficie in pianta di ogni singolo locale maggiore a 3000 mq.

2. Nei luoghi di lavoro (locali o aree) destinati a posti di lavoro non continuativi l'aerazione naturale dovrà corrispondere ad almeno 1/30 della superficie in pianta di ogni singolo locale. Nella zone di self- service (es.: zone scaffalature dei supermercati) e nei locali con accesso occasionale si applicano i quozienti dei locali destinati a posti di lavoro non continuativi. Tenuto conto delle specifiche attività lavorative, al fine di sfruttare l'effetto camino (estrazione naturale) nei capannoni è opportuno vengano previste anche aperture sul tetto (torrini o cupolini di ventilazione e simili).

Art. 38/quater Aerazione artificiale

1. La ventilazione artificiale deve comunque intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici che vanno sempre captati alla fonte. I ricambi d'aria devono essere proporzionati al tipo di attività svolta e assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare by-pass nella ventilazione o sacche di ristagno. Qualora la ventilazione sia garantita esclusivamente da sistemi meccanici l'efficienza dell'impianto di ventilazione artificiale dovrà essere garantita mediante l'installazione di un sistema di controllo con segnalazione di eventuali guasti. La collocazione e l'orientamento delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria devono garantire movimenti dell'aria che non comportino sollevamento di inquinanti e/o disturbo alle persone. Gli impianti aeraulici devono presentare i requisiti previsti dalle norme tecniche applicabili e rispettare le indicazioni di buona tecnica, nonché le Linee Guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi. A meno che non sia richiesto diversamente dalla lavorazione, è necessario garantire la presenza di aperture per un rapido ricambio dell'aria, in condizioni di emergenza. In presenza di lavorazioni inquinanti non è consentita alcuna quota di ricircolo di aria in ambiente di lavoro, né il ricircolo di aria proveniente dagli impianti di aspirazione localizzata, anche se opportunamente depurata

Art. 38/quinquies Illuminazione naturale dei luoghi di lavoro

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni, o che siano sotterranei i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. Per ogni tipologia di attività e per buona norma, si definiscono di seguito i parametri per l'illuminazione naturale di luoghi di lavoro ad uso produttivo, commerciale, direzionale, servizi (es. attività di produzione in genere, laboratori, studi professionali, magazzini presidiati, negozi, grandi magazzini, ecc.), occupati da lavoratori in modo durevole. L'illuminazione naturale diretta di ogni singolo luogo di lavoro, tramite superficie finestrata, deve essere distribuita in modo omogeneo e corrispondere di norma ad almeno 1/10 della superficie utile di calpestio. Nel caso in cui il parametro non possa essere pienamente garantito, le superfici finestrate potranno essere parzialmente realizzate all'interno di porte o portoni e/o sulla parte superiore delle porte e dei portoni di uscita all'esterno, oppure potrà esser fatto ricorso a sistemi integrativi di apporto di luce naturale, con la finalità di garantire il requisito prestazionale medio di luce diurna. In ogni caso la superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce offerto dal vetro incolore e trasparente; per coefficienti di trasmissione più bassi è necessario adeguare proporzionalmente la superficie illuminante. Qualora l'orientamento dell'edificio, tramite le superfici finestrate sia causa di abbagliamento e/o sovraccarico termico, si deve provvedere alla loro idonea schermatura (persiane o altro sistema). Deve essere garantito il facile e sicuro accesso per la pulizia di tutte le superfici illuminanti. Le superfici illuminanti devono, di norma, consentire la veduta esterna e comunque garantire condizioni di sicurezza con protezioni contro la caduta fino all'altezza di almeno un metro dal pavimento. Nel caso di uffici "open space", le pareti mobili possono avere un'altezza massima di m.2,10 e, qualora prospettino verso la sorgente luminosa, devono essere di materiale trasparente, in modo da non ostacolare un'omogenea distribuzione della luce. I box per lavoratori alla portineria o attività simili, chiusi con pareti fino al soffitto, devono avere la parete vetrata per almeno metà dell'altezza del vano rivolta ad una sorgente luminosa di illuminazione naturale.

Art. 38/sexties Locali con presenza di lavoratori a carattere non continuativo, compresi i depositi e magazzini non presidiati.

1. La superficie illuminante di ogni singolo locale deve corrispondere ad almeno:
   - 1/30 della superficie utile di calpestio per locali con superficie utile in pianta fino a 400 mq;
   - 1/50 della superficie utile di calpestio per la parte eccedente i 400 mq.
2. Nel caso in cui il parametro non possa essere pienamente garantito, le superfici finestrate potranno essere parzialmente realizzate nelle porte o portoni o sulla parte superiore delle porte e portoni di uscita all'esterno, oppure potrà esser fatto ricorso a sistemi integrativi di apporto di luce naturale, con la finalità di garantire il requisito prestazionale medio di luce diurna.

Art. 39 – Strutture sanitarie private

1. Le strutture sanitarie private accreditate con il Servizio sanitario regionale svolgono le attività diagnostica, di laboratorio, ambulatoriale e clinica presso centri specialistici così identificati (elenco non esaustivo):
   a) ambulatori e consultori familiari

b) laboratori di analisi
c) centri di diagnostica, radiologia e medicina nucleare
d) centri di riabilitazione motoria
e) case di cura private
f) residenze socio sanitarie assistenziali (RSSA)
g) residenze sanitarie per disabili (RSD)
h) ambulatori e cliniche veterinarie.

2. Di norma, le tipologie di strutture di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono localizzate all'interno di unità immobiliari residenziali; in ogni caso l'apertura di nuove strutture sanitarie private deve essere prevista nell'ambito della programmazione sanitaria al fine di assicurare l'equa distribuzione dei servizi sanitari essenziali alla collettività, anche attraversola localizzazione di strutture polivalenti.
3. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamentovigenti nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici. Tutte le strutture sanitarie private devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali propri delle analoghe strutture pubbliche.

Art. 40 – Edilizia privata scolastica e per l'infanzia

1. Le strutture scolastiche private svolgono le attività didattiche e formative corrispondenti alleistituzioni statali presso centri specialistici così identificati (elenco non esaustivo):
   a) istituti scolastici privati (istruzione primaria e secondaria)
   b) strutture per la prima infanzia
   c) centri doposcuola
   d) asili nido.
2. Di norma, le tipologie di strutture di cui alle lettere b) c) e d) del comma 1 sono localizzate all'interno di unità immobiliari residenziali; in ogni caso l'apertura di nuove strutture scolastiche private deve essere prevista nell'ambito della programmazione scolastica al fine di assicurare l'equa distribuzione dei servizi essenziali alla collettività, anche attraverso la localizzazione di strutture didattiche polivalenti.
3. Le aree destinate dallo strumento urbanistico generale comunale ad attrezzature scolastiche, se non diversamente disposto, sono gravate da vincolo conformativo e la realizzazione e gestione delle strutture può essere svolta per iniziativa privata; in tal caso con apposita convenzione stipulata tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto privato vengono stabiliti criteri e modalità di gestione condivisi, al fine di garantire le finalità sociali che caratterizzano la struttura scolastica.
4. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamentovigenti nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici. Tutte le strutture scolastiche private devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali propri delle analoghe strutture pubbliche.

Art. 41 – Strutture ricettive

1. Le strutture ricettive sono così identificate (elenco non esaustivo):
   a) alberghi e *motels*
   b) albergo diffuso
   c) *residence* turistico-alberghiero
   d) villaggi turistici/*resort*
   e) case vacanza

f) pensioni e affittacamere
g) locande
h) Bed & Breakfast
i) strutture agrituristiche
j) *Beauty Farm* e centri benessere
k) strutture ricettive all'aperto (campeggi e aree di sosta)
l) ostelli per la gioventù
m) stabilimenti balneari ed esercizi similari
n) colonie estive
o) case famiglia (per anziani e/o minori)
p) comunità alloggio per anziani
q) edilizia sociale (*social housing*)
r) centri di accoglienza:
r.1) *Hot Spot*/centri di primo soccorso e accoglienza (CPSA)
r.2) centri di accoglienza (CDA)
r.3) centri di accoglienza per richiedenti asilo (CARA)
r.4) centri di identificazione ed espulsione (CIE)
r.5) sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR)
r.6) campi nomadi e baraccopoli.

2. Le strutture di cui alle lettere b), e), f), g), h), o), p) e q) del comma 1 possono essere localizzate all'interno di unità immobiliari residenziali.
3. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamentovigenti nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici. Tutte le strutture ricettive di cui al presente articolo devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali tipiche di ogni specifica tipologia di intervento.

Art. 42 – Strutture e attrezzature per lo sport e lo svago

1. Le strutture sportive e destinate allo svago di cui al presente articolo, realizzate e gestite da privati, possono costituire pertinenza (in quanto accessori) di immobili ad uso residenziale, turistico-ricettivo, scolastico, o di altre strutture, ovvero possono costituire autonome attrezzature, anche pluridisciplinari, che svolgono attività anche corrispondenti a quelle di istituzioni pubbliche, presso centri specialistici così identificati:
a) impianti sportivi all'aperto e al chiuso in palazzetti (anche: piste permanenti per corse o prove automobilistiche e motociclistiche, velodromi e pattinodromi, corse di cani e cavalli, impianti bocciofili e tiro al bersaglio, piattello e arco, ecc.)
b) palestre sportive e centri di riabilitazione motoria
c) sale biliardo e bowling
d) parchi gioco privati.
2. Di norma, le tipologie di strutture di cui alle lettere a) e d) del comma 1 sono localizzate in aree espressamente individuate e classificate dallo strumento urbanistico generale comunale in relazione alle specifiche destinazioni.
3. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge, tutte le strutturepriva te sportive e destinate allo svago devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali propri delle analoghe strutture pubbliche.

Art. 43 – Strutture per la ristorazione e somministrazione

1. Le strutture destinate alla ristorazione ed alla somministrazione di alimenti e bevande sonocosì identificate (elenco non esaustivo):

a) bar
b) ristoranti/trattorie/osterie
c) altri locali per la ristorazione (pizzerie, *sushi* bar)
d) self service e *take-way*
e) sale per trattenimenti
f) mense aziendali (e cucine)
g) mense sociali
h) chioschi (bar, frutta, gelati, rosticceria).

2. Di norma, la localizzazione ed apertura dei pubblici esercizi di cui al presente articolo, anche in strutture all'aperto, è compatibile con tutte le destinazioni residenziali e produttive indicate dallo strumento urbanistico generale comunale.
3. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge, tutti i pubblici esercizi di cui al presente articolo devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali tipici di ogni specifica tipologia di intervento.

Art. 44 – Strutture di intrattenimento

1. Le strutture private destinate all'intrattenimento sono così identificate (elenco non esaustivo):
   a) cinema e arene
   b) teatri
   c) sale da ballo, discoteche e locali notturni
   d) circoli culturali privati
   e) sale da gioco d'azzardo e casinò.
2. Di norma, le tipologie di strutture di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 sono localizzate all'interno di unità immobiliari residenziali; in ogni caso nell'apertura di nuove strutture private come quelle indicate dal presente articolo deve essere assicurato il rispetto delle norme sulla limitazione delle emissioni fonometriche a garanzia del rispetto della quiete pubblica.
4. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamento vigenti. Tutte le strutture di intrattenimento private devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali propri delle analoghe strutture pubbliche.

Art. 45 – Strutture per attività produttive agricole, artigianali, commerciali e industriali

1. Le strutture destinate alle attività produttive, agricole, artigianali, commerciali e industrialisono così classificate (elenco non esaustivo):
   a) attività artigianali di servizio alla persona
   b) attività artigianali nel settore dell'alimentazione
   c) attività artigianali nel settore non alimentare
   d) produzione (serre, fungaie, tunnel, ecc), lavorazione e trasformazione prodotti agricoli e zootecnici [anche stoccaggio (temporaneo) nell'ambito dell'attività o dell'azienda agricola]
   e) allevamenti zootecnici e da autoconsumo
   f) esercizi commerciali di vicinato
   g) medie strutture di vendita
   h) centri commerciali di grande distribuzione
   i) autorimesse, autolavaggi e parcheggi
   j) edicole
   k) centri di raccolta, stoccaggio e rottamazione

l) depositi carburanti e distributori
m) mercati rionali e itineranti
n) vendita al dettaglio di prodotti agricoli in ambito rurale
o) industrie (settori: alimentare, mineraria, metallurgica e siderurgica, metalmeccanica, petrolchimica, manifatturiera, delle costruzioni, automobilistica, farmaceutica, tessile, cartaria, chimica, elettronica, e simili).

2. La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamentovigenti, nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici. Tutte le attività produttive, agricole, artigianali, commerciali e industriali di cui al presente articolo devono rispondere ai requisiti funzionali e prestazionali tipici di ogni specifica tipologia di intervento.

Art. 46 - Strutture specializzate per l'agricoltura

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per serra si intende un apprestamento di protezione per la coltivazione di terreno agrario capace di creare un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
2. Si distinguono:
   a) "serra temporanea": la struttura realizzata normalmente con tubolari e coperture a falda o ad arco di metallo e/o di elementi prefabbricati in c.a. e legno e con copertura in film plasticiLeggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata di una o due stagioni, al termine delle quali viene rimosso o ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura. Non risulta fissata con elementi stabili al suolo dove viene fissata con ancoraggi rimuovibili. Può essere di tipo prefabbricato o eseguita in opera.
   b) "serra permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altromateriale e copertura a falde o ad arco atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli anche gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. La serra può essere dotata di impianti (condizionamento, riscaldamento, antigelo, ombreggiamento, illuminazione artificiale, ecc). L'utilizzo della serra permanente non e' stagionale. La struttura risulta ancorata al suolo con opere fisse permanenti (cordoli, muretti, ecc.).
   c) "tunnel stagionali": strutture che in generale ricoprono solo parte della superficie coltivataper consentire una adeguata protezione alle coltivazioni e consentono comunque di garantirecondizioni microclimatiche migliori rispetto al pieno campo. Hanno durata stagionale e spesso vengono rimosse ancora prima della conclusione del ciclo vegetativo delle colture che se ne avvantaggiano. In genere presentano elementi strutturali in legno o metallo e copertura con fil plastico di breve durata.
3. Nella fase di progettazione delle serre temporanee e/o permanenti, si rende necessario il rispetto dei seguenti accorgimenti di sistemazione e progettazione:
   a) sistema di raccolta, regimentazione e smaltimento delle acque meteoriche;
   b) sistemi di schermatura orizzontale con filari e/o siepi di specie vegetali autoctone;
   c) indice di copertura della superficie coperta da serre sulla superficie del corpo aziendalenon superiore al 70%;
   d) Distanze da confini (m. 3,00),
      da strade: come previsto da codice stradaleda fabbricati residenziali (ml. 10,00)
      da fabbricati non residenziali (ml. 3.00)

4. La fase di progettazione delle serre permanenti dovrà essere preceduta da opportuno studio geomorfologico di dettaglio finalizzato alla descrizione particolareggiata del deflusso delle acque superficiali e della circolazione delle acque sotterranee (ante-opera e post- opera).
5. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre sia quelle temporanee che quelle permanenti devono essere completamente rimossi da suolo.
6. I ricoveri per scorte aziendali, sono definiti come strutture assimilabili alle serre temporanee con copertura in film plastico o telo opaco finalizzate al riparo delle scorte stagionali aziendali (foraggi, paglie, ecc) al termine della quale la copertura viene rimossa o ripiegata oavvolta lateralmente alla struttura. Sono prive di impianti. Per questi ricoveri si applicano le stesse procedure elencate per le serre temporanee.
7. La realizzazione delle serre temporanee e dei tunnel stagionali rientrano tra gli interventi chenon richiedono titoli autorizzativi (interventi edilizia libera), per le serre permanenti si fa riferimento alle specifiche disposizioni di Legge (SCIA subordinata ad eventuali altri pareri enulla osta) e a quanto riportato alla precedente lettera c) e d) del comma 3.

Art. 46/bis Dotazioni igienico sanitarie per le strutture specializzate per l'agricoltura.

1. Non sono ammessi nei centri abitati del Comune ricoveri per gli animali anche se da cortile.
2. É vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri per animali, ovvero situate al disopra dei medesimi.
3. Quando ciò non sia assolutamente possibile il Sindaco sentito il responsabile del servizio tecnico competente del Comune o il responsabile del servizio d'Igiene Pubblica potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri che però non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, né avere aperture nella stessa facciata, ove si aprono le finestre di abitazione, a distanza minore di m. 3.
4. E' altresì, vietato costruire i solai delle stalle, quando esse formino un corpo solo con la casa di abitazione, in strutture di legno. Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla, ad abitazione, purché solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.
5. In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10 dalla pubblica via. La distanza delle abitazioni non dovrà essere inferiore a m. 50 per le porcilaie e a m. 30 per gli altri animali; salvo che per gli allevamenti, per i quali la distanza minima non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 200.
6. Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminato e ventilato; l'altezza, misurata all'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3; la cubatura dovrà essere di almeno 22 mc. per ogni capo di bestiame grosso, di almeno 30 mc. per ogni bovina lattifera, e di almeno 15 mc. per ogni capo di bestiame minuto, e di almeno 3 mc. per gli animali da cortile.
7. Al ricambio dell'aria si provvederà con finestre a vasistas.
8. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno realizzate con materiali impermeabili; le cunette devono versare i liquami in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collegati al di fuori del ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.
9. Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

10. Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bocchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.
11. Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto né avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo porte o finestre; dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua di acqua potabile con pavimenti lavabili a balza, pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2.
12. Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame, dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.
13. Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 40 costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.
14. Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1.
15. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.
16. Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune.
17. Per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Leggi sanitarie del 27/7/1934 n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto.
18. Esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili, dovranno risultare a distanza non inferiore a quella stabilita per le stalle, dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi di acqua potabile, nonché dalla pubblica via, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.
19. La superficie della platea non deve essere inferiore a mq 4, per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla. La platea di deposito del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di moretto perimetrale e di cunetta di scolo per condurre i liquami odia fossa di macerazione o nei pozzetti.
20. Le strutture specializzate per l'agricoltura (stalle, porcilaie, pollai, fienili, silos, concimaie), devono dotarsi di tutti gli apprestamenti utili per il controllo degli insetti e roditori.
21. Con riferimento ai reflui prodotti si richiama la normativa vigente in materia a cui, tali strutture, devono sottostare ed in particolare, in sede di progettazione, saranno previsti:

    a) reflui civili e assimilati: ogni insediamento che presenta questa tipologia di scarichi e che non può smaltire direttamente nella rete fognaria pubblica dovrà essere dotato di sistema di accumulo e di smaltimento secondo quanto previsto dal D. Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii. . Nonsono consentiti pozzi neri a perdere.

    b) Reflui zootecnici: tutte le attività zootecniche devono essere dotate di idonee strutture per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici (letame, liquame e acque piovane contaminate dal contatto con letame e liquame) in conformità a quanto previsto dalla normativa di settore (D. Lgs 152/2006, DDG n. 61/2007, D.P.R. n. 59/2013, DPCM 08/05/2015 e ss. mm. e ii.). Lo smaltimento degli stessi è disciplinato dalla normativa specifica per l'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici (del D.P. n. 562 del 21/07/2022).

    c) Reflui della lavorazione e trasformazione. In relazione alla tipologia di attività svolta dall'insediamento saranno previste le adeguate opere per la raccolta e lo stoccaggio dei refluiin relazione alle specifiche norme di settore previste per caseifici, oleifici, enopoli, lavorazione e trasformazione ortofrutta, impianti di produzione di energia da biomasse, ecc.).

22. In caso allevamento familiare per/da autoconsumo non commerciale, nel quale gli animali siano allevati esclusivamente per utilizzo personale degli stessi e dei loro prodotti (carne, latte, latticini, uova, ecc) e nei quali la consistenza numerica degli animali detenuti sia quella riportata di seguito:
    a) Bovini, massimo 1 capo adulto riproduttore e un vitello oppure 2 bovini da macello, non cumulabili con la precedente opzione, che possono essere detenuti fino ad un anno dall'ingresso se trattasi di bovini adulti ovvero fino a due anni se trattasi di vitelli.
    b) Ovini e caprini, massimo 6 capi da macello o riproduttori.
    c) Suini, massimo 2 da ingrasso non riproduttori da macellare entro un anno di vita.
    d) Equidi DPA massimo un capo adulto da macello, detenibile fino ad un anno dall'ingresso dall'allevamento, oppure n. 2 puledri da macellare entro un anno di vita;
    e) Equidi non DPA fino a due capi non riproduttori.
    f) Alveari fino a 10 alveari o n. 10 nuclei.

    Per eventuali altre specie la valutazione della coerenza tra consistenza massima dichiarata ed indirizzo produttivo/familiare/di autoconsumo verrà valutata di volta in volta dal servizio veterinario competente.

    Pertanto dovranno essere rispettate le normative sanitarie di riferimento e comunicata preventivamente la consistenza dell'allevamento alla competente ASP. I ricoveri di tali animali dovranno essere posti ad una distanza di almeno m. 15,00 dalle residenze e dotarsi di tutti dotarsi di tutti gli apprestamenti utili per il controllo degli insetti e roditori.
23. Tutti gli allevamenti familiari per/da autoconsumo devono rispettare i requisiti ambientali riportati negli Allegati 1 e 2 del D.P. n. 562 del 21/07/2022.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 47 – Strade e viabilità

1. Per la disciplina degli accessi dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati, e da questi verso la viabilità esterna, si rinvia a quanto approfonditamente riportato all'articolo 53 del presente Regolamento.
2. Si rinvia all'art. 21 del presente Regolamento riguardo alla disciplina dell'occupazione temporanea del suolo pubblico, così come l'interruzione della viabilità, alla concessione comunale, alla durata e ripristino delle aree occupate, che formano oggetto del "Regolamento comunale sull'occupazione del suolo pubblico".

Art. 48 – Porticati

1. Diversamente da logge e portici ad uso privato esclusivo, i porticati si definiscono, come indicato nell'Allegato "A" - Quadro delle definizioni uniformi, quali spazi coperti situati al piano terreno, scandito da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico.
2. Il portico può costituire un sistema di percorsi pedonali coperti, prevalentemente dislocati nel tessuto storico del centro urbano e, in quanto destinato all'uso pubblico, benché di proprietà privata, in relazione alle esigenze commerciali, dei pubblici esercizi, agli allestimenti temporanei, agli accessi carrabili, all'igiene e pulizia, ecc. è soggetto alla disciplina delle autorizzazioni comunali previste dal presente Regolamento.
3. Pur facendo parte dell'involucro edilizio, il porticato concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio ma non concorre alla determinazione del volume e delle superfici utili.

4. La misura della profondità minima di un porticato all'interno della sagoma dell'edificio, deve essere di mt.2,50. Non sono ammessi di misura inferiore.
5. Ai fini della cura e manutenzione dei portici, i proprietari degli edifici, i gestori degli esercizi commerciali e dei pubblici servizi sottoscrivono con l'Amministrazione comunale una apposita convenzione che contemperi la gestione privata del bene con le esigenze che derivano dall'uso pubblico dello stesso.

Art. 49 – Piste ciclabili

1. Il D.M. 30.11.1999, n. 557 rubricato *"Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"* ha definito le linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili (Capo I) enunciandone finalità e criteri e stabilendo specifiche norme con riguardo ai collegamenti urbani ed extraurbani, alle tipologie di intervento anche rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica, in particolare, classificando:
   a) piste ciclabili in sede propria;
   b) piste ciclabili su corsia riservata;
   c) percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
   d) percorsi promiscui ciclabili e veicolari.
2. A detto regolamento si rinvia anche con riguardo agli *standards* progettuali, alla localizzazione, alla segnaletica stradale, alle aree di parcheggio dei velocipedi.

Art. 50 – Aree per parcheggio

1. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcamento a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, e di parcheggi privati con più di 30 autovetture, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le caratteristiche di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
2. I parcheggi dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:
   a) autovetture (stallo minimo m.4,80 x 2,50);
   b) motorette, motociclette e biciclette (stallo minimo m.2 x 1,00);
   c) autocarri (stallo minimo m.10 x 3,00).
   Nelle aree industriali, magazzini e simili i posti autocarro dovranno essere distribuiti in mododa consentire la sosta di autotreni.
3. I parcheggi a raso, sia pubblici che privati, devono essere progettati e realizzati con criteri di riqualificazione ambientale. A tal fine la superficie delle aree a parcheggio deve consentire l'assorbimento delle acque piovane. Nei parcheggi deve inoltre essere assicurata adeguata sistemazione a verde.
4. Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura. Al fine di agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a ruote in avverse condizioni atmosferiche detti posti auto riservati sono, preferibilmente, dotati di copertura.
5. Nelle aree di parcheggio pubblico per i posti riservati ai veicoli al servizio di persone disabili, disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito

si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario.

Art. 51 – Piazze e aree pedonalizzate

1. L'utilizzazione delle aree pedonali private gravate da servitù di uso pubblico è disciplinata dall'apposito regolamento comunale relativo all'utilizzo delle superfici ed alla occupazione delle aree destinate ad uso pubblico di cui all'articolo 21 del presente Regolamento.
2. Le aree private aperte su spazi pubblici e sulla pubblica via, si considerano sottoposte a servitù di uso pubblico quando le stesse non sono recintate o riservate in via esclusiva al godimento del soggetto privato che ne ha la disponibilità; in tal caso, l'Amministrazione cura la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree dotandole di servizi pubblici quali la pavimentazione, i sistemi di distribuzione e di raccolta delle acque, la pubblica illuminazione, la sistemazione a verde, ecc.

Art. 52 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste infregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
2. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.
3. Nel caso di nuova costruzione, ove sia prescritto l'arretramento di almeno mt 3 della linea dialtezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico, l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, percorsi pedonali o al parcheggio di biciclette con esclusione del transito e sosta dei veicoli, fanno eccezione i veicoli in transito per accedere alla proprietà privata.
4. Nel caso di nuova costruzione, qualora le sedi stradali vengano realizzate a scomputo oneri, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo.
5. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto, salvo diverse esplicite pattuizioni, a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.
6. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti e degli interventi dei punti precedenti sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
7. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali

interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche.

8. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta al pagamentodel canone ove dovuto e come richiesto dall'apposito regolamento.

Art. 53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso/uscita dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati e viceversa, o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla Legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta con riferimento al Codice della strada.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è generalmente consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilitàstrutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. I requisiti necessari per l'apertura di passi carrabili dovranno essere dimostrati dal progettista nella documentazione tecnica allegata nelle tavole di progetto degli interventi. Un'apposita tavola del medesimo progetto deve contenere l'evidenziazione dell'accesso allarete viaria, completa della rappresentazione dello spazio pubblico e delle sue dotazioni di stato di fatto (alberature, illuminazione pubblica, cartelli stradali, intersezioni stradali ecc.). Tale tavola dovrà essere utilizzata ai fini del rilascio del numero identificativo dell'autorizzazione per l'apertura del passo carrabile.
5. Per la realizzazione dei passi carrai non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordonatura. Eventuali richieste di passo carraio da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento dellequote interne dei propri locali senza interferire con lo spazio del marciapiede neanche con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carraio.

Art. 54 –D*ehors* su suolo pubblico e privato ad uso pubblico

1. Per *dehors* si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
2. I *dehors* sono costituiti dalle seguenti tipologie:
   a) Tavoli e sedie.
   b) Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere non tassellate.
   c) Tavoli, sedie, pedane in legno e ombrelloni.
   d) Tavoli, sedie, pedane in legno, ombrelloni ed elementi di delimitazioni costituite dafioriere.
   e) Strutture precarie chiuse, realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:
      1) struttura di sostegno in materiali leggeri (legno, metallo, pvc) con montanti sottili;
      2) tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. Tali tamponature

dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevolicomplanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;

3) copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana. L'altezza esterna della struttura non può superare i metri 3.50 dalla quota di calpestio esterna.

4) pavimentazione con pedana in legno.

3. La superficie massima dei dehors è pari al 50% della superficie di somministrazione del locale, per un massimo di 50 mq. E' consentita, comunque, una superficie minima di 18 mq per ogni attività di somministrazione. Tutte le superfici sono subordinate al rispetto delle pertinenze, arretramenti e distacchi del presente articolo.
4. I dehors, previsti all'interno della pertinenza esterna dell'attività, non devono interferire con caditoie e pozzetti di ispezione di sottoservizi e possono essere collocati nelle seguenti aree di suolo pubblico o privato ad uso pubblico:

   a) nei marciapiedi, con larghezze almeno mt 3.00, possono essere collocati dehors della tipologia tipo a) di cui al comma 2;

   b) nelle aree o strade pedonali, possono essere collocati qualsiasi tipologie di dehors previsteal comma 2;

   c) nei porticati pubblici o privati ad uso pubblico, possono essere collocati dehors della tipologia tipo a) di cui al comma 2;

   d) nelle strade di categoria E e F, possono essere collocati dehors della tipologia tipo d) ed e)di cui al comma 2.
5. I dehors, possono essere collocati all'interno della pertinenza esterna dell'attività, ricavata dalla proiezione dei muri perimetrali dei locali dell'attività, come di seguito a seconda delle aree:

   a) nei marciapiedi e nei portici, le occupazioni possono avvenire esclusivamente aderente al fronte dell'edificio, garantendo la fascia di rispetto di passaggio pedonale;

   b) nelle aree e strade pedonali, nei casi di area priva di marciapiede, l'occupazione può avvenire aderente al fronte dell'edificio, nei casi di area provvista di marciapiede inferiore a mt.3,00, l'occupazione può avvenire aderente al marciapiede con una larghezza pari ad ¼ della larghezza della strada, (calcolata escludendo la larghezza dei marciapiedi). I Comuni possono in tali aree, redigere singoli progetti di decoro urbano, individuando specifiche aree per l'occupazione di suolo pubblico, a seconda della configurazione delle singole aree;

   c) nelle strade le occupazioni possono avvenire nel rispetto del Codice della Strada.

   d) le collocazioni di dehors, privi di ombrelloni, possono avvenire anche sotto le eventuali tende solari, collocate o da collocare.
6. Gli arredi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

   a) sedie e tavoli;

   b) ombrelloni, altezza massima da terra 3.50, di telo ignifugo, senza nessuna chiusura verticale di qualsiasi materiale, sono escluse pubblicità;

   c) delimitazioni con fioriere, aventi altezza massima di 1.30 dal pavimento esterno.
7. Tutte le occupazioni devono garantire una fascia di rispetto per il passaggio pedonale di mt. 2.00, libera da qualsiasi occupazione, il passaggio riservato per i mezzi di soccorso edi mezzi delle Forze dell'Ordine di mt 3.00, le stesse devono essere distaccate almeno mt.2.00 da arredi urbani, alberi, aiuole e comunque rispettare il Codice Civile o regolamenti comunali.

8. Le occupazioni di suolo pubblico, per garantire il decoro urbano e l'armonico inserimento urbano dei dehors, ricadenti in ZTO A, ed in tutte le aree assoggettate a tutela storico ambientale di cui al Codice dei Beni Culturali, possono essere esclusivamente quelle di cui alla tipologia a) e b) del punto 2 e dovranno essere sempre sottoposte al parere della Soprintendenza dei BB.CC.AA. Le occupazioni che interessano la sede stradale, dovranno rispettare il Codice della strada e ottenere l'ordinanza per la delimitazione della sede stradale. Le suddette occupazioni sono sottoposte alla disciplina del Canone Unico Patrimoniale e relativo regolamento comunale.
9. Per svolgere l'attività di somministrazione nei dehors, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.
10. Il Comune per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.
11. Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Comune ordinerà l'immediata rimozione della struttura. La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla sua presenza sono a carico del titolare.
12. Nei dehors, quando chiusi, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale;
13. Possono essere consentiti l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento nonché di illuminazioni esclusivamente con sistemi di autoalimentati, senza alcun impianto tecnologico fisso. I macchinari e sistemi di illuminazione dovranno essere certificati CEE.
14. Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.
15. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Urbana, oltre al Codice Civile.
16. L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività, in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa a carico del titolare dell'attività.
17. Tutti i progetti riguardanti installazioni su suolo pubblico e privato ad uso pubblico dovranno comunque essere accompagnati da apposito Nulla Osta rilasciato dalla Polizia Municipale.

Art. 55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sui fronti degli edificidi qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
   a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
   b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
   c) numeri civici;
   d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
   e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegniper i fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
   f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;

g) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.
3. La trasgressione priva di ripristino oltre i sette giorni dal verbale della Polizia Municipale, comporta una sanzione amministrativa immediata di €. 516,00 da versare nel conto corrente della tesoreria comunale.
4. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.
5. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.
6. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti opportuni.
7. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 56 – Recinzioni di spazi pubblici

1. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio.
2. Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, l'utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura. Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.
3. Le aree di pertinenza degli edifici e le aree edificabili, ricadenti in zona urbana e non ancoraedificate, devono essere recintate, sistemate e mantenute prive da vegetazione spontanea incontrollata, eventuale presenza di rifiuti e stato di abbandono.
4. La trasgressione oltre i sette giorni dal verbale della Polizia Municipale, comporta una sanzione amministrativa immediata di €. 1.000,00 da versare nel conto corrente della Tesoreria comunale.
5. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.
6. Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani.

Art. 57 – Numerazione civica

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione comunale e allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicareindicatori provvisori.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri dal piano stradale di riferimento e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.
In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
L'Amministrazione comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità immobiliari semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
L'indicatore della numerazione civica interno viene posato a cura del proprietario.
Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi può provvedere l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

2. Nel rispetto del vigente regolamento comunale in materia di *"Pubblicità e affissioni e relative imposte"* per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, nonché a comunicare tali dati per via telematica all'Ufficio Toponomastica, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.
3. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, all'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, i proprietari possono apporre, a titolo gratuito e senza necessità di alcuna richiesta, una targa di dimensioni massime 15 x 20 cm, che riporti l'anno di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Così come previsto dall'Intesa del 20 ottobre 2016, sancita ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., è prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del Verde pubblico e privato, un modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore.

Art. 58 – Aree verdi

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuiregli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini paesaggistici, architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti, gestione delle risorse e riduzione delle superfici impermeabili.

2. Il Comune attraverso agevolazioni favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo), i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche.
3. I progetti che contemplano interrelazioni con opere viabilistiche e/o strutture e spazi annessi (come svincoli, rotatorie e banchine laterali), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali e ai contenuti tecnici delle prescrizioni tecniche progettuali vigenti, approvate dai diversi Settori per le differenti tipologie di opere e rese pubbliche sul sito del Comune.
4. La rimozione di alberi con circonferenza del fusto superiore a cm.150 misurata a cm.130 di altezza presenti negli spazi privati e pubblici, è vietata.
5. Ove ciò non possa essere evitato nell'ambito di interventi edilizi e urbanistici o nella realizzazione di opere pubbliche, la rimozione deve essere adeguatamente motivata da una relazione progettuale ed agronomica ed è subordinata all'inserimento nel lotto di intervento, o in un'area vicina, individuata congiuntamente con il Comune, di un numero di esemplari adulti in relazione alla specie e all'età della pianta rimossa, secondo una valutazione da richiedere al Settore cui compete la gestione del verde. La rimozione dovrà comunque essereprecedentemente assentita nell'ambito del procedimento di riferimento. Gli interventi di sostituzione compensativa, nelle fasce periurbane o zone agricole, impiegano di preferenza specie arboree appartenenti alla flora della zona, mentre è in ogni caso vietato l'impianto di esemplari arborei o arbustivi appartenenti a specie alloctone qualora queste esibiscano accertata o notoria attitudine invasiva. Non potranno essere rimossi gli esemplari e le specie arboree soggetti a particolare tutela.

Art. 59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Ai parchi e giardini di interesse storico-monumentale ancorché di proprietà privata è riconosciuto un interesse pubblico conferitogli dalle sue caratteristiche artistiche e/o dalla rilevanza storica e, in quanto tali, dovranno essere conservati nei loro caratteri originari. Nonè ammessa la riduzione o la suddivisione delle aree.
2. La tutela dei parchi urbani e dei giardini storici deve essere garantita in tutto il territorio urbano, nel centro storico e nelle aree esterne ad esso, ed è volta alla conservazione ed al restauro delle aree perimetrate al fine della valorizzazione delle stesse. Si specifica pertanto che qualsiasi intervento deve essere finalizzato al recupero e ripristino dei caratteri e degli elementi salienti che distinguono parchi e giardini di notevole interesse; questo deve verificarsi sia per quello che riguarda i giardini del centro storico ma deve essere garantito anche per le aree del territorio urbano ed extraurbano.
3. In relazione ai vincoli discendenti dalle disposizioni di cui al Decreto legislativo n. 42 del 2004 e s.m.i., tutti gli interventi in tali aree sono subordinati alla redazione di un progetto unitario supportato dal rilievo delle essenze e degli elementi di arredo, da sottoporre al parere obbligatorio della Soprintendenza BB.CC.AA.. Le modifiche e leintroduzioni di nuovi elementi vegetali e/o di arredo dovranno essere congruenti e coerenti con gli elementi esistenti che devono essere mantenuti. In particolare è prescritta la conservazione degli elementi ornamentali, delle recinzioni, delle cancellate. Non sono ammesse in tali ambiti, superfici in asfalto.

Art. 60 – Orti urbani

1. L'Amministrazione comunale promuove la formazione e l'organizzazione di "orti urbani" e di "giardini condivisi" quali sistemi ordinati di appezzamenti di terreno coltivabili con scoponon commerciale e con la finalità di incentivare forme di aggregazione tra cittadini e fornire occasioni di svago per il tempo libero, oltre che di riqualificare aree verdi e libere cittadine.
2. La classificazione, la realizzazione, l'assegnazione e la manutenzione degli "orti urbani" e dei "giardini condivisi" è operata anche attraverso apposito regolamento comunale con il quale sono definiti i criteri di assegnazione e le modalità d'uso, oltre che la gestione amministrativa e la manutenzione delle singole aree ortive presenti nel proprio territorio.
3. Gli orti ed i giardini sono concessi, mediante pubblicazione di specifici avvisi pubblici per l'assegnazione, ai cittadini residenti nel Comune che abbiano raggiunto la maggiore età secondo quanto previsto dal Regolamento del Verde. La disponibilità idrica sarà garantita dell'Amministrazione utilizzando risorse non concorrenziali con quelle destinate al consumoumano. Per la concessione dell'orto è previsto il pagamento di un canone annuale e la corresponsione di una quota forfettaria per l'utilizzo dell'acqua.

Art. 61– Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri

Si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento comunale del Verde, anche alla luce del recente aggiornamento delle disposizioni attuative dello Studio Agricolo Forestale, approvato con D.A. n. 119/Gab del 14 luglio 2021, a supporto del Piano Urbanistico Generale comunale Titolo VI - Capo I della Legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii..

Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
   a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie (Regio Decreto 27.7.1934, n. 1265) e s.m.i. e i distributori di carburanti, da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
   b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
   c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
   d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico abilitato che ne certifica la validità. L'indagine non è necessariaqualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il

provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica e, in conformità ai disposti di Legge, al Settore comunale competente alle bonifiche, nonché, per conoscenza, all'ufficio dell'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla Legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamentepropedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
4. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o diapprovazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.
5. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all'articolo 17 del presente Regolamento.
6. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Per tutti gli interventi di cui al presente Capo IV si applicano le leggi di settore vigenti nonché ilregolamento comunale d'igiene e le circolari in materia emanate dalle competenti Autorità sanitarie.

Art. 63 – Approvvigionamento idrico

1. Rifornimento idrico e impianti sollevamento acque.

1.1 Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

1.2 Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata dai pozzi privati, ma, in tal caso, deve risultare potabile dall'analisi dei competenti servizi sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai servizi stessi.

1.3 Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

1.4 Per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua (autoclave), è necessaria l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, che ha facoltà di revocarla in ogni tempo inrelazione alle condizioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

2. Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

2.1 I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai comunque, a distanza minore di ml. 10 da questi.

2.2 I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o un altro materiale impermeabile in modo da impedire comunque eventuali infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

2.3 Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munitadi apposito sportello.

2.4 L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.

2.5 Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

2.6 I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico, devonoessere autorizzati.

2.7 Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici tecnici comunali edai servizi dell'unità sanitaria locale.

3. Riduzione consumi individuali acqua potabile.

3.1 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

3.2 Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile è obbligatorio:

- la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile;
- l'installazione di cassette di scarico dei vasi igienici con dispositivi per la regolazione del flusso di acqua e di "flussi aerati"/riduttori di flusso per rubinetti e docce, fissi o direzionabili;
- negli edifici appartenenti alle categorie energetiche E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 e E.8 elencate all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è obbligatoria, nei punti d'uso di acqua ed acqua calda sanitaria (bocchelli lavabo, docce, WC, orinatoi) l'installazione di sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici, l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei gabinetti (dotatedi un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri) e l'uso di "flussi aerati/riduttori di flusso" per rubinetti e docce, fisse o direzionabili. Le prescrizioni del presente comma si applicano anche ai serviziigienici comuni degli edifici di classe E1(3) di cui all'art.3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

3.3 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il

rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile, appartenenti alle categorie energetiche E.1.2, E.1.3, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 e E.8 elencate all'articolo 3 del D.P.R.26 agosto 1993, n. 412, è obbligatorio l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazionedelle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrice, vasche dabagno e docce, per la categoria energetica E.1.1 l'adozione di tali sistemi è consigliabile.

Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

a. l'intasamento di cassette e tubature;

b. la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

Per le nuove costruzioni il requisito è soddisfatto se:

a) i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;

b) sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASP) che le rendano atti agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle pertinenze esterne;

c) sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il wc) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

Per interventi riguardanti il sistema di approvvigionamento idrico sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se:

aa) il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio: es. irrigazione verde ornamentale);

bb) si prevedono per i terminali della rete duale esterna idonei accorgimenti per evitarne usi impropri (colore, forma, posizione).

3.4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, usi tecnologici relativi (es. a sistemi di climatizzazione attiva/passiva).

3.5. Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici interessati a interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in cui è previsto il rifacimento dell'impianto idraulico, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 80 mq, devono dotarsidi una cisterna per la raccolta di acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato infunzione dei seguenti parametri:

a. consumo annuo totale di acqua per irrigazione;

b. volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro.

3.6. Il fabbisogno idrico dovrà essere calcolato in funzione del numero di abitanti, del tipo diapparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 10% del consumo totale annuo per persona). Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore allaquantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza minima dellavasca dovrà essere effettuato tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorniconsecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni): Volume minimo

vasca:fabbisogno annuo x numero di giorni periodo secco/365. La cisterna dovrà essere dotata diun sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato allafognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di unadeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

3.7. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla rete idrica potabile e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 64 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs n.152/2006 e successive modifiche.
2. Le modalità di scarico di acque reflue in Pubblica Fognatura sono definite dal *"Regolamento di Fognatura e Depurazione"* approvato con Delibera di Consiglio Comunale.
3. L'ubicazione delle fosse settiche e/o tipo Imhoff deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acque potabili.
4. In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno degli edifici con esclusione di immissioni di acque meteoriche.
5. Le acque meteoriche devono essere convogliate e allontanate dall'edificio così da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti e possono recapitare sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo. Sempre che non siano le condizioni di riuso come riportate all'art.63. É vietato lo scarico di acque meteoriche in acque sotterranee.
6. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o «calate») e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ad essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca, o in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico comunale.
7. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi privati scoperti.
8. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.
9. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento in direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
10. I reflui provenienti dalle attività zootecniche, agro-forestali, agrituristiche,nonchè quelle provenienti da attività agro-industriale o di altre tipologie di insediamenti produttivi ricadenti in aree non servite da rete fognaria pubblica, dovranno attenersi alle disposizioni specifiche previste dal D.Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii.

Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati, aree ecologiche

1. I rifiuti urbani devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti con particolare riferimento al "Regolamento comunale" che prevede la raccolta porta a porta o il conferimento a discarica mediante raccolta differenziata.
2. La progettazione delle nuove singole unità immobiliari e dei nuovi edifici dovrà altresì indicare le modalità e dimensionamento dei contenitori e/o locali atti a consentire esplicitamente la raccolta differenziata dei rifiuti, costituiti da appositi cassonetti atti a contenere i recipienti o i sacchetti delle immondizie. Questi dovranno essere dimensionati per raccogliere rifiuti differenziati almeno di tre giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio, per lt. 1,7/abitante/giorno come indice minimo. Detti cassoni devono essere sempre agevolmente accessibili dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.

Art. 66 – Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

1. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelleautorimesse di edifici a destinazione residenziale appartenenti alle categorie E.1(1) ed E.1(2)di edifici definite dal D.P.R. 412/93, art. 3, è obbligatorio:
   a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
   b. parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
   c. utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012) o migliore.
2. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione, per gli edifici appartenenti alle categorie E.1, E.2, E.3, E.4, E.6 e E.7 è obbligatorio:
   a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzatiin modo non continuativo;
   b. installare sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo ove funzionale;
   c. utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione di edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8), installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo.
4. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che ne prevedano il rifacimento, per l'impianto esterno di illuminazione e in tutte lecategorie di edifici dalla E1 alla E8 è obbligatorio:
   a. utilizzare interruttori crepuscolari;
   b. utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (quali ad esempio lampade a vapori di sodio ad alta pressione, ioduri metallici, LED, induzione elettromagnetica), di colore naturale e non giallo, o dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale;
   c. il rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.
5. Di norma le cabine ENEL devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.
6. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio della città presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici

esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.

7. Le tubazioni del gas e i cavi elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti.

Art. 67 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. È ammessa la realizzazione a servizio degli edifici esistenti e dei complessi condominiali la realizzazione di prese elettriche per la ricarica delle batterie dei motori dei veicoli elettrici nei box e nelle aree di sosta in modo da non creare disturbo alla circolazione veicolare.
2. Per il Centro Storico, sarà possibile realizzare prese elettriche per ricarica dei veicoli nei box e nei cortili interni ad esclusiva pertinenza del privato.
3. Nelle nuove realizzazioni di edifici commerciali, misti, industriali, artigianali o comunque finalizzati all'utilizzo pubblico, i box o le aree di parcheggio esterne, anche condominiali, dovranno essere dotati di almeno una presa elettrica ogni cinque posti auto con contabilizzazione dei consumi per la ricarica delle batterie dei motori dei veicoli elettrici, fermo restando le norme vigenti in materia.

Art. 68 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

4. Ferme restando le norme vigenti in materia e le eventuali disposizioni più restrittive introdotte a livello nazionale e regionale, il presente articolo promuove misure di sostenibilità ambientale in edilizia, attraverso la riduzione dell'uso delle risorse non rinnovabili, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e il contenimento dei carichi inquinanti in ambiente lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni, migliorando al contempo il comfort degli spazi interni e l'uso degli spazi esterni agli edifici.
5. Le disposizioni riportate nel presente articolo si applicano agli edifici di nuova costruzione e agli interventi di ampliamento volumetrico, sostituzione edilizia, ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti. Esse riguardano tutte le categorie di edifici definite dal D.P.R. 412/93, art. 3, si raccordano alle leggi regionali e nazionali vigenti e fanno riferimento ai requisiti in esse contenuti.
6. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel D.lgs. 3 marzo 2001, n.28, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia. Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore (ed eventualmente del freddo) devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal D.lgs 20/2007.
7. Negli edifici di cui al comma 2, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture a falde inclinate esistenti o sulle coperture piane, pannelli solari anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura, i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

8. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona "A" di cui al D.M. n.1444/68 e sugli edifici di interesse storico individuati dallo strumento urbanistico, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:
   - sulle coperture a falde, pannelli solari termici integrati nello spessore della falda e pannellisolari fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione.
   In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo; nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.

Art. 68/bis "Misure compensative"

1. Preventivamente alla comunicazione di inizio dei lavori, gli operatori economici, nell'ambito della realizzazione di impianti di produzione di energie da fonti rinnovabili, devono sottoscrivere apposita convenzione per il finanziamento, con oneri a proprio carico, di misure di compensazione ambientale e territoriale, proposte dal Comune, volte a mitigare l'impatto ambientale, conseguente alla realizzazione dell'impianto, ai sensi delle vigenti norme di legge e del DM 10 settembre 2010 e successive modifiche e integrazioni.
2. Sono esclusi dal convenzionamento, gli impianti fotovoltaici la cui produzione risulti finalizzata alla produzione di energia esclusivamente necessaria all'autoconsumo, sia domestico che per le attività sanitario-assistenziali, commerciali, artigianali ed industriali, aventi potenza complessiva inferiore a 200 KW.

Art. 69 – Telecomunicazioni e impianti di ricezione satellitare, antenne a servizio degli edifici

Si applica quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 70 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Nelle nuove costruzioni o a seguito di ristrutturazioni rilevanti di qualsiasi tipo, pubbliche o private, le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture e la consistenza arborea/arbustiva, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici ambientali e di sicurezza. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con messaa dimora di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente. Le parti private di pertinenza non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane, fermo restando l'applicazione dell'art.3, comma 1, lett. v) della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con materiali e cura di

dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.

3. Nelle pareti esterne di edifici di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni rilevanti è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere eccettuati i casi in cui dette canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico originario e adeguatamente rivestite.
4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, al fine di consentire una idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti.
5. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengono meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Comune, trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.
6. Nella rimozione degli abusi, il Comune, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficioa spese degli interessati.
7. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le serrande, le indicazioni pubblicitarie, turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi d'illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzatiin modo da rispondere a requisiti di buon ordine e di decoro.
8. Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico, il diritto di veduta dei vicini.
9. Inoltre, i proprietari (privati ed enti di gestione e manutenzione) hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni, i lotti e la viabilità privata in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
10. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gliinterventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
11. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
12. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.
13. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. É invece favorita la conservazione e la creazione di nidi per chirotteri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti.

14. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
15. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
16. L'Amministrazione comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Ferma restando ogni ulteriore valutazione, ai fini del presente articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano manutenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici.
17. Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.
18. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree.Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno riscosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente articolo è prevista una sanzione commisurata a €. 15,00/mq di consistenza catastale degli immobili.

Art. 71 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
2. Fermo restando quanto già previsto al precedente art.70 gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.

4. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. A tale scopo, le coloriture parziali degli edifici sono vietate.
5. Il Comune può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.
6. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali.
7. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il proprietario è tenuto ad assicurare che gli oggetti di cui al comma 6, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché a predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.
8. In ogni caso è vietato collocare ceppi o edicole votive, o realizzare graffiti o murales, senza la preventiva autorizzazione comunale.

Art. 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Il presente articolo è riferito alle nuove costruzioni. I parapetti di ballatoi, terrazze, balconi, scale, rampe, ecc. devono essere in materiali resistenti a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno m 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.
2. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrature antisfondamento e antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno m 1,00.
3. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a m 0,10.
4. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno m 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.
5. Il parapetto per dislivelli non superiori a m 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore a m 1,00.
6. L'aggetto di bow windows, balconi, pensiline, insegne e simili è consentito ad altezza non inferiore a m. 3,50 su marciapiedi e su aree pedonali, fermo restando la distanza minima tra gli edifici di cui all'art.73, comma 1, del presente Regolamento.
7. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di Legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati. (es. locali di pubblico spettacolo).

Art. 73 – Allineamenti, arretramenti e distanza tra fabbricati

1. Fermo restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. dello strumento urbanistico generale comunale nonché dal Codice della Strada o da specifiche norme di Legge, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, all'interno dell'isolato, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.
5. Al fine di assicurare la confrontanza, cioè della distanza tra edifici, prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della SCIA o del permesso di costruire deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi. Tale determinazione sarà effettuata entro trenta giorni dalla domanda e risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i trenta giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.
6. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), della Legge regionale n.16/2016 e s.m.i., ferma restando la disciplina del Codice della Strada e del Codice Civile, vanno osservate le distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali o dai piani attuativi
7. In presenza di allineamenti sul fronte stradale di fabbricati preesistenti, anche per effetto di previgenti discipline urbanistiche, il Dirigente può imporre o autorizzare su richiesta documentata dell'avente titolo, con provvedimento motivato, l'edificazione sull'allineamento precostituito e prevalente dei fabbricati rispetto alla strada.

Art. 74 – Piano del colore

1. Per qualsiasi intervento edilizio devono essere precisati i colori oltre che i materiali, e le finiture delle facciate, degli infissi e di tutti gli altri elementi architettonici esterni.
2. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
3. Negli edifici che presentano prospetti intonacati è fatto obbligo di mantenere la finitura ad intonaco e non è ammesso lasciare le facciate stonacate con finiture in pietrame o mattone faccia vista; in particolare, non è ammesso lasciare a faccia vista elementi architettonici (archi di scarico, piattabande, mazzette, ecc.) ovvero altre porzioni qualsiasi di muratura se non armonizzate con il contesto architettonico della facciata. A tal fine, possono essere lasciati a vista, al fine di rendere leggibili le varie stratificazioni edilizie, elementi architettonici più antichi, solo se non alterano la conformazione formale del prospetto nella sua unitarietà attuale, interventi di ripristino complessivo dell'assetto originario dell'edificio o di parti consistenti di questo.
4. Tutti i prospetti intonacati devono essere tinteggiati. In ogni caso le superfici che prevedono il rivestimento con intonaco, comunque visibili dal sedime pubblico, comprese le parti murarie aggettanti e gli elementi accessori sopratetto (canne fumarie, fronti di comignoli, cartelle parietali ecc.) dovranno essere intonacate.
5. Non è consentito che qualsiasi superficie intonacata rimanga a vista priva di coloritura e/o tinteggiatura. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.
6. Per le opere di restauro e modifica dei prospetti esterni dei fabbricati, nella tinteggiatura dovranno essere seguite le seguenti finalità generali:
   - salvaguardia delle qualità dei materiali e dei colori mediante tecniche tradizionali;
   - valorizzazione dei caratteri compositivi e di decoro urbano dei singoli edifici e dell'accostamento degli stessi e riqualificare l'immagine urbana;

- utilizzo di coloriture storicizzate e compatibili con il contesto urbano e ambientale.

7. Il Comune può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.
8. Con apposito regolamento comunale definito "Piano del colore", riferito agli edifici del centro storico ed agli ambiti urbani circostanti, e se del caso a tutto l'abitato, sono definiti la tavola cromatica dei colori (tavolozza) di riferimento, l'uso dei materiali e le tecniche di esecuzione, nonché eventuali prescrizioni e sanzioni pecuniarie.
9. Con lo stesso regolamento, vengono altresì disciplinate, con particolare riguardo ai colori ed al materiale da utilizzare, la collocazione sulle facciate di insegne, targhe, inferriate, bacheche o vetrinette esposizione, tende frangisole, sistemi di illuminazione privata a servizio di esercizi commerciali, la conservazione di vetrine coeve agli edifici sottoposti a tutela di cui al D. Lgs. 42/2004 s.m.i. o comunque tipiche di determinati periodi storici.

Art. 75 – Coperture degli edifici, canali di gronda e pluviali

1. Si definisce copertura la delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato, provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. La copertura è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione che ne prevedono il rifacimento, la copertura dovrà conservare l'assetto planivolumetrico delle falde di copertura, essendo consentita solamente l'eliminazione di parti incongrue di natura superfetativa estranee all'impianto originario.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2, il manto di copertura dovrà essere conservato e/o ripristinato nelle forme tradizionali con riproposizione della tipologia preesistente se corrispondente a quella tradizionale.
4. Negli interventi di ristrutturazione edilizia delle coperture è consentito inserire finestre a tetto piane, sporgenti solo per quanto necessario ad impedire l'ingresso delle acque meteoriche, parallele al manto di copertura; la loro superficie dovrà essere non superiore ad 1/25 della superficie della falda interessata, e comunque con il limite massimo di mq. 1,5, tale dimensionamento dovrà tenere conto delle preesistenze, se mantenute in essere. Sono esclusi da dette limitazioni gli edifici esterni al centro storico ed ai nuclei di antica formazione, per i quali l'inserimento dovrà essere valutato in ordine al rispetto degli elementi costitutivi ed alle destinazioni d'uso dei locali sottotetto.
5. Per le finalità di cui al presente articolo, risultano motivate da reali esigenze funzionali gli abbaini realizzati per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto abitabili, nonché per garantire l'aerazione del sottotetto anche relativamente a locali accessori e di sgombero e per consentire l'agevole ispezione del tetto.
6. Negli interventi di cui al precedente comma 2 non è consentita la realizzazione di nuovi lucernari o abbaini sui tetti degli edifici, salva la conservazione e recupero di quelli esistenti.
7. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti, idoneamente raccordati a pozzetti d'ispezione forniti di sifone idraulico.
8. Nei casi di riparazione e sostituzione di canali di gronda e pluviali dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme utilizzando materiali simili agli originari.

9. In presenza di cornicioni ed in genere di elementi architettonici in rilievo, il pluviale ne rispetterà la leggibilità e l'integrità, sagomandosi con andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento in rilievo.
10. Il posizionamento dei discendenti pluviali dovrà essere generalmente previsto in verticale verso l'esterno della facciata.
11. Qualora quanto sopra non sia possibile, ovvero risulti insufficiente ai fini del relativo smaltimento delle acque piovane, potrà essere consentita una collocazione intermedia con salvaguardia dell'inserimento nel disegno della facciata, senza determinare alterazioni che rechino pregiudizio e non occludano la vista di particolari architettonici o decorativi.
12. Negli edifici e negli ambiti urbani di pregio storico nonché negli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia in Z.T.O. A "Centro Storico", è assolutamente vietato:
    - l'uso di canali di gronda e di pluviali in materiale plastico, in acciaio;
    - l'uso di canali e di pluviali a sezione quadrata o rettangolare;
    - la rimozione di tutti gli elementi tradizionali in metallo quali gocciolatoi, sifoni raccordi ecc...

Art. 76 – Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione pubblica corrente, ad esclusione di quella specifica per i monumenti, deve essere adatta e proporzionata alla natura e dimensione degli spazi della città.
2. Le strade di dimensione inferiore ai mt. 6 possono essere dotate di luci a mensola realizzate secondo la tradizione o anche di nuova fornitura comunque non discostantesi dalle forme già in uso. Le luci a mensola già esistenti, alcune di particolare fattura artigianale e pregio decorativo, vanno conservate e, se il caso, restaurate.
3. Le piazze ed alcuni slarghi più ampi, nonché le nuove aree attrezzate a verde vanno illuminate con lampioni a gambo.
4. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
5. E' comunque vietato l'utilizzo in ambito pubblico e privato se visibile da vie pubbliche, l'utilizzo di lampade a risparmio energetico di colore superiore a 4000°K, bianco caldo.

Art. 77 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.
2. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
3. Anche per le intercapedini occorre stipulare con il Comune apposita convenzione per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 78 – Serramenti esterni degli edifici

1. Gli infissi esterni, nei casi di sostituzione, dovranno mantenere nell'aspetto le forme e i colori simili a quelli della tipologia originaria dell'unità edilizia.
2. É consentita la posa in opera di doppie finestre solo dove sia possibile realizzarle non a filo esterno della facciata.
3. Le porte ed i portoni esterni, nei casi di sostituzione, dovranno mantenere nell'aspetto le forme e i colori simili a quelli della tipologia originaria dell'unità edilizia.

4. Per le aree a destinazione terziaria è consentito l'utilizzo di infissi e vetrine in ferro, o alluminio verniciato, per specifiche esigenze progettuali, prevedendoli a filo parete interna, se coordinate e compatibili con l'impianto della facciata dell'unità edilizia.
5. Nel centro storico zona A del Piano Regolatore vigente è consentita la sostituzione e posa in opera di serramenti esclusivamente in legno o in pvc color legno nelle forme adeguate alla tipologia originaria dell'unità edilizia oggetto di riqualificazione della facciata.
6. Per gli edifici di pregio storico-architettonico è consentita la sostituzione con serramenti esclusivamente in legno.

Art. 79 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. L'apposizione anche provvisoria di vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Comune.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In casodi riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese.
3. In caso di mancata ottemperanza il Comune può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.
5. Con apposito regolamento comunale sono definite le tipologie di insegne e cartelli pubblicitari e definite le modalità di collocazione delle stesse.
6. Quando non ostacolino il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione, al piano terreno, di tende aggettanti nello spazio pubblico a partire da porte e finestre.
7. Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede tranne che le stesse non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità, nel rispetto del Codice della Strada.
8. Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende deve, di regola, essere inferiore di 50 cm. della larghezza del marciapiede.
9. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,50 dal suolo.
10. Per immobili soggetti a vincolo di cui al Codice dei Beni Culturali D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. e nel centro storico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza per i BB.CC.AA.
11. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Art. 80 – Cartelloni pubblicitari

1. L'installazione su suolo pubblico o privato di cartelloni pubblicitari ed installazioni di ogni genere è consentita qualora non ostacoli la circolazione e non sia contraria al pubblico decoro; su suolo pubblico tali installazioni sono autorizzate dal competente ufficio comunale in conformità a quanto stabilito dalle norme vigenti.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e da fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro dell'area di esposizione.
3. E' vietata l'applicazione di insegne e oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, iscrizioni e pitture sui muri degli edifici pubblici, negli ambiti urbani di interesse storico e di quelli dichiarati di interesse storico-monumentale ed artistico.

Art. 81 – Muri di cinta

1. Per muri di cinta devono genericamente intendersi le opere di recinzione, non suscettibili di modificare o alterare sostanzialmente la conformazione del terreno, che assumono natura pertinenziale in quanto hanno esclusivamente la funzione di delimitare, proteggere o eventualmente abbellire la proprietà.
2. La realizzazione dei muri di cinta, nel rispetto dell'articolo 886 del Codice civile, è disciplinata dalla Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii.
3. Nella realizzazione dei muri di cinta è fatto obbligo di rispettare le prescrizioni imposte da leggi statali o regionali in materia antisismica e di tutela dal rischio idrogeologico, di sicurezza, igienico-sanitaria, e di tutela paesaggistica-monumentale e dei parchi, delle riserve e dei boschi.
4. É facoltà del Comune prescrivere che le aree di fabbrica in fronte a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta (> m.2,00) di aspetto decoroso. I parchi ed i giardini privati e le zone private, interposte tra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste visibili, saranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizioni che di volta in volta impartite dall'Amministrazione comunale.
5. Il Comune può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura del prospetto dei muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Art. 82 – Beni culturali ed edifici storici

La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamento vigenti nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 83 – Cimiteri monumentali e storici

La materia è disciplinata in conformità alle specifiche disposizioni di Legge e di regolamento vigenti nonché in conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 84 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per l'accesso e l'esodo dagli edifici

Si applica quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 85 – Accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici. Superamento barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere visitabili e adattabili, oltre che accessibili, secondo le indicazioni della normativa vigente. Al fine di migliorare

l'accessibilità negli edifici esistenti e in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe all'articolo 32 del presente Regolamento. Nell'esecuzione di opere edilizie devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione diun piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di Legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).
3. Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato – dovrà essere presentato all'Ufficio competente al rilascio delle autorizzazioni all'occupazione del suolo pubblico, e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere.
4. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al successivo comma 5.
5. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
6. I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 85 cm.
7. L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27 gennaio 2010, n. 17).
8. Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
   - ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
   - agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
   - agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;

- agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. É fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisionali come previsto dalla normativa vigente.

9. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, oltre che secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa vigente e garantire la piena accessibilità.

Art. 86 – Serre bioclimatiche

1. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici esistenti, non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
   - essere integrate nell'organismo edilizio;
   - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascuna unità immobiliare a cui sono collegate;
   - garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di prestazione per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate; tale riduzione non è richiesta qualora la loro realizzazione avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui sono integrate.
2. Nel caso di serre e sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare realizzati sulle facciate non orientate in un angolo compreso tra ±45° rispetto alla direzione sud, dovrà essere allegato, alla presentazione o alla richiesta del titolo, il file digitale (file.xml o eventuali aggiornamenti) con il dettaglio del calcolo eseguito a dimostrazione della riduzione del fabbisogno di cui sopra.
3. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della superficie lorda di pavimento.

Art. 87 – Produzione del calore e climatizzazione

1. Negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, riguardanti edifici appartenenti alla categoria E1 elencate all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, con numero maggiore delle quattro unità abitative, è preferibile l'impiego di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato, anche alimentato da reti di teleriscaldamento.
2. Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 200 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.
3. É da preferire l'utilizzo di materiali e finiture superficiali con un coefficiente di riflettività tale da garantire un adeguato controllo dei guadagni termici delle strutture opache orizzontali e/o con inclinazione inferiore a 10° e contribuire alla riduzione dell'effetto

isola di calore. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di sostituzione edilizia il miglioramento del microclima deve essere ottenuto anche attraverso uno o più dei seguenti interventi riguardanti le aree esterne:
- ombreggiamento con elementi vegetali;
- sistemi di pavimentazione ad elementi drenanti e con vegetazione alloggiata all'interno;
- utilizzo per la pavimentazione esterna di materiali di tipo "freddo" (pietra chiara, legno, prato armato).

4. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di edifici esistenti devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari perlimitare l'uso della climatizzazione estiva. In caso di ricorso a sistemi di raffrescamento ocondizionamento estivo, le apparecchiature esterne degli impianti non devono recaredisturbo dal punto di vista acustico e termico e non devono essere visibili dal fronte stradale o affacciate su luogo pubblico.
5. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia che prevedono l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata e negli interventi di sostituzione di impianti di ventilazione esistenti, con l'esclusione dei sistemi isolati di estrazione dell'aria dai bagni, devono essere rispettati i requisiti di cui alla vigente normativa di settore.
6. Gli apparecchi di aereazione artificiale, di aria condizionata e/o climatizzazione non devono, di norma, essere collocati sui punti principali dell'edificio o essere visibili dalla pubblica via, ma devono possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo. L'Amministrazione comunale può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari.

Art. 87 bis - Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini

1. Ai fini della rispondenza degli impianti termici, oltre all'osservanza delle specifiche norme di settore, è necessario che ogni centrale termica, focolare, stufa, forno e simili, di qualunque tipo purché non elettrico, abbia una canna fumaria propria, opportunamente dimensionata per l'eliminazione dei prodotti di combustione, costruita con materiale impermeabile atto ad evitare macchie, screpolature o distacchi di intonaco sulla parete esterna dei muri. Nel caso di combustibile solido o liquido detta canna fumaria deve essere prolungata di almeno un metro oltre il punto di uscita dal tetto. In caso di combustibile gassoso per quanto concerne il dimensionamento ed il posizionamento del comignolo/terminale di scarico, si applicano le prescrizioni della norma UNI7129 valida al momento della realizzazione.
2. Per gli impianti elettrici, di cucina o di riscaldamento è sufficiente un'idonea aspirazione di vapori anche a parete in maniera da non creare disturbo o disagio ai passanti e al vicinato e comunque con scarico ad altezza non inferiore ai 2,30 mt. dal piano di calpestio. Quanto sopra vale anche per i forni elettrici per la cottura della pizza quando, data la struttura dell'immobile, non sia possibile realizzare la canna fumaria (dimostrabile con idonea documentazione) dopo adeguata filtrazione.
3. Tutti i punti di cottura devono essere dotati, singolarmente o cumulativamente, di idonei sistemi di aspirazione di fumi, odori e vapori. Eventuali canalizzazioni in canne fumarie dovranno avere lo sfiato distante almeno 10 mt. dalle aperture degli edifici circostanti se poste alla stessa quota o soprastanti.
4. I camini industriali e dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione in materia.

5. Possono essere equiparati ai suddetti i camini di forni, canne fumarie di cucine di ristoranti, pizzerie e laboratori di gastronomia o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modalità di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
6. Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:
   a) nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari
   b) ristrutturazioni di impianti termici centralizzati
   c) ristrutturazioni della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio, trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali e impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato
7. Le disposizioni del comma precedente possono non essere applicate in caso di mera sostituzione dei generatori di calore individuali o qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297 e comunque nei seguenti casi:
   a) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore
   b) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.
   c) all'interno del centro storico, per gli immobili soggetti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., quanto sopra potrà essere eseguito previo rilascio di parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA..
8. Limitatamente al centro storico, per i locali adibiti a preparazione e/o somministrazione di alimenti e bevande; nel caso di diniego della Soprintendenza ai BB.CC.AA. o in caso di comprovata impossibilità tecnica (opportunamente e dettagliatamente documentata), non sia possibile la realizzazione di canne fumarie che sbocchino al di sopra della copertura, dovrà essere installato un sistema alternativo il cui progetto, da depositare con la SCIA amministrativa, dovrà essere asseverato dal tecnico progettista sull'abbattimento di odori e fumi, in base alla tipologia degli alimenti trattati. In caso di emissioni moleste accertate dagli enti competenti, l'esercente dovrà adeguare gli impianti e, in caso di mancato adempimento, potrà essere limitata o inibita l'attività.
9. Gli impianti prospicienti la pubblica via dovranno essere direzionati in modo da non arrecare molestia ai passanti. Lo scarico in uscita del sistema dovrà essere posizionato a congrua distanza da finestre e/o affacci di terrazze e, comunque, in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato.
   Gli impianti dovranno essere conformi alla vigente normativa sul rumore.
   I punti cottura che determinano emissioni di vapori o fumi dovranno essere dotati di idonei sistemi di aspirazione di fumi e vapori canalizzati in canne fumarie aventi sbocco ad almeno mt.1,50 sopra il colmo del tetto degli edifici distanti mt. 10,00.

Art. 88 – Impianti di illuminazione

Si applica quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Art. 89 – Corti e cortili

1. Si definiscono corti o cortili gli spazi scoperti, interni al corpo di fabbrica, posti anche su diverse quote, delimitati per almeno i 4/5 del loro perimetro da fabbricati o muri di confine tra i vari lotti di altezza superiore a mt. 3, preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili
2. Nelle corti e nei cortili devono comunque essere rispettate le verifiche di cui all'articolo 73 del presente Regolamento relativamente gli interventi ivi previsti.
3. La loro superficie netta non deve essere inferiore ad un ottavo di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 5,00. La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai, in nessun caso, essere inferiore ai mt. 10,00.
4. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.
5. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici daesso accessibili nella misura di almeno un posto bicicletta/monopattino ogni unità immobiliare e 2,5 posti biciclette/monopattini ogni 100 mq. di superficie lorda del pavimento. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bicicletta/monopattino ogni 300 mq. di superficie lorda di pavimento.
6. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni vigenti in materia di distanze.
7. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti; in ogni caso, la progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria e in linea con norme che regolano la progettazione delle aree a verde.

Art. 90 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. I <u>cavedi</u> sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti accessori e di servizioquali bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine in edifici aventi fino ad un massimo di 10 piani. I cavedi devono garantire, al piano sottostante a quello più basso da ventilare e illuminare, un collegamento aperto pari almeno a 1/3 della superficie minima, di cui al comma 2, ed inoltre devono proseguire con sezione aperta fino al colmo del tetto.
2. Ai fini di cui al comma 1, i cavedi devono essere così dimensionati:
   - per altezze fino a m. 8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6;
   - per altezze fino a m. 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9;
   - per altezze fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;
   - per altezze oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.
3. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Il cavedio deve essere aperto alla base per consentire il tiraggio naturale.

4. In tutti gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli realizzati all'interno dei centri storici o dei nuclei di antica formazione non è ammessa la creazione di nuovi cavedi di cui al presente articolo. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, esclusa la demolizionee ricostruzione fuori sagoma, è consentito il mantenimento dei cavedio dei pozzi di luce esistenti senza alterazione in riduzione della situazione di fatto ed è ammesso l'adeguamentoalle dimensioni di cui ai commi precedenti del presente articolo dei cavedi esistenti aventi dimensioni inferiori.
5. Si definisce pozzo di luce una sorta di cavedio tecnico preordinato al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. I pozzi di luce sono in genere coperti e sormontati da lucernari. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono comunque contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico addetto alla manutenzione degli impianti.
6. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.
7. Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/15 di quella delle pareti circostanti e non possono avere lati inferiori a m.3. Nelle chiostrine possono prospettare esclusivamente ambienti non destinati alla permanenza delle persone (vani scala, servizi igienici, cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
8. Il fondo dei cavedi, dei pozzi di luce e delle chiostrine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
9. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.
10. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.

Art. 91 – Recinzioni private

1. La recinzione di aree private deve essere realizzata nel rispetto delle distanze dal ciglio stradale ove prescritta ed in generale del Codice della Strada e, in ogni caso previa acquisizione del necessario assenso dell'ente proprietario della strada stessa se diverso dal Comune.
2. In prossimità degli incroci stradali e delle curve cieche, le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Amministrazione comunale può dettare all'occorrenza particolari prescrizioni per il conseguimento di dette finalità.
3. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà tenere conto degli allineamenti e delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle recinzioni e/o delle siepi ed alberature immediatamente adiacenti e prospicienti, oltreché adattarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituiscono pertinenza.
4. Nei progetti di nuove costruzioni la recinzione dovrà essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta; in particolare nella progettazione di complessi edilizi coordinati, quali case a schiera o singole unità immobiliari appartenenti ad unico complesso o lottizzazione, le recinzioni dovranno armonizzarsi in quanto a tipologia, dimensioni, materiali, e colori e consistenza arborea ed arbustiva.
5. Le recinzioni esposte in tutto o in parte alla pubblica vista devono rispettare le norme generali di decoro e di tutela del paesaggio. A tal fine non sono ammesse generalmente le

recinzioni costituite da blocchi di calcestruzzo o in c.a. lasciati a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salve particolari specifiche motivazioni e contesti.

6. Nelle aree a verde agricolo per le recinzioni si utilizzeranno tipologie e materiali tradizionali (es. muri a secco, e/o, siepi, filari e alberature autoctone)
7. Con le recinzioni deve essere garantito il regolare deflusso delle acque meteoriche ed evitatal'interruzione di fossi e canali scolo che potrebbe cagionare rischio idraulico.
8. La collocazione di recinzioni è normata dalla Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii.

Art. 92 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive tradizionali, nel rispetto delle caratteristiche locali, e, ancorché realizzati con moderne tecnologie, materiali da costruzione comunque riproducenti per grana e disegno le manifatture tipiche della tradizione locale (tufo, roccia calcarea e materiali lapidei del luogo,rivestimenti in gres porcellanato, campigiane in cotto locale per le pavimentazioni, coppi alla siciliana per le coperture, ecc.).
2. Gli interventi in aree libere di particolare interesse paesaggistico e storico-culturale anche al di fuori del tessuto urbano, dovranno prevedere il mantenimento dei muretti a secco, delle pavimentazioni dei camminamenti, delle strutture in ferro quali recinzioni e cancelli, dei corpi illuminanti, delle vasche e fontane e di ogni manufatto di vetusta costruzione che potràessere oggetto di recupero funzionale.
3. Per gli interventi di nuova costruzione in aree non sottoposte a tutela verranno adottate tecniche costruttive e materiali di moderna concezione, sempre nel rispetto delle norme sul contenimento energetico e dei requisiti prestazionali di cui al Capo I del Titolo III del presente Regolamento.

Art. 93 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Nella progettazione relativa ad aree di pertinenza di edifici di qualsiasi natura e destinazione funzionale si dovrà prevedere un'adeguata sistemazione degli spazi di resede, mediante la realizzazione di aree a verde, da sistemare prevalentemente con specie autoctone e adatte al regime idrico, termico e climatico dell'area individuando le specie idonee e adatte ed arredi da giardino che le rendano concretamente utilizzabili: così sistemate dette aree saranno computate come "aree a verde" ad eccezione di quelle che per l'esigua dimensione e frammentazione risulteranno di fatto non fruibili.
2. Le piantumazioni da allocarsi nelle aree di resede di pertinenza degli edifici dovranno essere prevalentemente autoctone e collocate tenendo conto del loro sviluppo e mantenimento nel tempo anche in considerazione della salvaguardia della staticità degli edifici limitrofi.
3. Nelle aree esterne di pertinenza degli edifici le pavimentazioni dovranno essere il più possibile permeabili, limitando le superfici impermeabili, come previsto dall'art.3, comma 1, lett.v) della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. ed essere progettate tenendo conto di una idonea regimentazione delle acque meteoriche.
4. La collocazione di pergolati, pergotende e gazebo è consentita alle seguenti condizioni:
   - la struttura dovrà essere del tipo Leggero facilmente removibile in legno e/o metallo verniciato; non sono ammesse strutture murarie stabili né opere edilizie in genere;
   - altezza, al colmo se con copertura inclinata, massima di mt. 3,00;

- la copertura potrà essere realizzata esclusivamente mediante l'impiego di teli in tessuto o plastificati, canniccio o elementi rampicanti; è esclusa la collocazione di tettoie rigide ancorché di materiale Leggero;
- è escluso il tamponamento verticale: unica chiusura laterale consentita è la protezione in pannelli mobili in teli di nylon trasparente di una sola delle pareti laterali della struttura.

5. Le aree esterne pavimentate possono essere destinate a parcheggio di pertinenza, costituendosuperficie non residenziale soggetta a contributo di costruzione se eccedente l'area a parcheggio vincolata quale dotazione minima di standard ai sensi del DM n.1444/68.
6. Tutte le aree esterne di pertinenza dell'edificio, sia avente destinazione residenziale che produttiva o di servizio, devono essere sistemate e curate per assicurare attraverso una adeguata manutenzione il decoro e l'igiene.
7. L'intervento di sistemazione ad aree verdi delle aree di pertinenza per lotti maggiori di mq. 5.000 rappresenta un elaborato tecnico accluso al progetto che prevede, oltre all'analisi dello stato di fatto, la progettazione, gli impianti e le strutture necessarie (muretti di contenimento e di regimazione della acque, vasche dedicate che recuperano le acque grigie e/o piovane, ecc) a firma di professionisti abilitati iscritti agli Ordini/Collegi professionali.

Art. 94 – Piscine

1. La realizzazione di piscine costruite in opera, con elementi prefabbricati o con altre tipologiecostruttive, sia interrate che fuori terra, è regolamentata dalla Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.
2. Le piscine scoperte dovranno essere posizionate in modo tale da ridurre al minimo i movimenti di terra e tenendo conto della struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti esistenti (filari, struttura agraria, muri di recinzione e contenimento) e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, di cui si dovrà dare conto.
3. Il progetto per la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico, le quantità di acqua prelevata ed il sistema di scarico delle acque reflue. Per ridurre l'impatto ambientale tali manufatti dovranno avere il vano tecnico completamente interrato.
4. I bordi e la pavimentazione circostante dovranno essere realizzate con materiali antiscivolo.
5. Le piscine pertinenziali, se connesse ad edifici o impianti adibiti ad attività sportive, possonoessere realizzate in strutture coperte dotate di:
   a) pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, progettate per essere destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
   b) pannelli solari piani per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari destinata a docce in impianti sportivi con particolare riferimento ai campi all'aperto;
   c) pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle piscine.

Art. 95 – Tettoie, verande ed altri accessori a corredo degli immobili

1. Si intendono tettoie, come specificato nell'Allegato "A" - Quadro delle definizioni uniformi,gli elementi edilizi di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Le strutture verticali sono costituite da elementi verticali a sostegno di copertura rigida, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperta con guaina ardesiata, tegole o laterizio.

2. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, nel qual caso devono essere aperte su almeno due lati.
3. Le tettoie possono essere utilizzate a supporto della installazione di impianti fotovoltaici o solare termico di servizio ad abitazioni per gli usi privati.
4. Tali installazioni in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. n 42/2004 sono soggette al parere della Soprintendenza ai BB.CC.e AA..
5. Queste strutture, come anche la chiusura di verande, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette e risultino assentibili ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 16 aprile 2003,
   n. 4, non comportano aumento di carico urbanistico; la loro installazione è normata della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii.
6. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti comunali e al Codice Civile.
7. Si intendono schermature frangisole quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati.
8. Dette strutture devono essere rimovibili e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare.
9. Questi manufatti non sono sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'articolo 13 del presente Regolamento.
10. Con apposito regolamento comunale sono disciplinate le procedure e le norme tecniche per l'installazione di strutture precarie su suolo pubblico e la posa in opere su aree private di manufatti aventi le caratteristiche di precarietà di cui al presente articolo.
11. Si intendono verande, come specificato nell'Allegato "A" - Quadro delle definizioni uniformi, i locali o spazi coperti aventi caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiusi sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Le stesse non determinano aumento del carico urbanistico e non sono computate nel volume del fabbricato.
12. Si definisce soppalco, come specificato nell'Allegato "A" - Quadro delle definizioni uniformi, la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. I Comuni, nel rispetto della normativa vigente in materia igienico- sanitaria, può regolamentare la loro realizzazione secondo le caratteristiche tipologiche degli immobili e la loro appartenenza alle specifiche Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. n.1444/1968.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 96 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio- urbanistica nel territorio comunale, ai sensi dell'art.27 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nel rispettodel principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito ed alle norme di Legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.

2. L'Amministrazione Comunale, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.
3. Gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti dal Responsabile del Procedimento e, più in generale, i presupposti sui quali si è formato il titolo edilizio, non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.
4. L'Amministrazione Comunale può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
5. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili secondo le modalità di cui agli artt. 30, 31, 33, 34*bis* e 35 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. recepiti con l'art. 1 della Legge regionale 10 agosto 2016, n.16 nonché agli art. 32 e 34 dello stesso D.P.R. n.380/2001 recepiticon modifiche, rispettivamente con l'art.12 e l'art.13 della stessa Legge regionale.
6. Qualora le violazioni riguardino anche le disposizioni del presente Regolamento, sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art.7 bisdel D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i., per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di Legge in materia edilizia ed urbanistica.

Art. 97 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. In relazione a quanto disposto dal Titolo II *"Disciplina della esecuzione dei lavori"* del presente Regolamento, il committente delle opere si impegna a:
   - garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs.9.4.2008 n. 81 e s.m.i. *"Attuazione dell'Articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"*, verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
   - garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, degli obblighi relativi alla regolarità contributiva e retributiva e all'idoneità tecnico professionale, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
   - prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente eper evitare molestie a terzi;
   - adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
2. Fatto salvo quanto indicato al comma 1, richiamati i contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture, il committente

delle opere è obbligato ad attenersi a quanto previsto dalle norme di settore in merito all'esecuzione di opere edili.

3. Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratoridel settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del committente delle opere deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri.

Art. 98 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari e cautele antimafia

1. Con apposito regolamento comunale sono disciplinate le procedure di acquisizione, demolizione e/o destinazione degli immobili abusivi. Con lo stesso regolamento è altresì disciplinata la quantificazione e la destinazione dei proventi delle sanzioni, determinate in applicazione del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e in conformità a specifiche disposizioni di settore. Nelle more della demolizione d'ufficio, l'immobile abusivo è affidato in custodia giudiziale temporanea, anche rinnovabile.
2. Il committente delle opere deve adottare le misure necessarie a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa, ai sensi delle disposizioni normative vigenti in materia e in particolare del D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 e s.m.i. *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a normadegli Articoli 1 e 2 della Legge 13 agosto 2010, n. 136"*, nonché secondo quanto previsto dal Protocollo di Legalità sottoscritto tra il Comune di Partinico e la Prefettura di Palermo e le relative disposizioni attuative, e di ulteriori Protocolli sottoscritti tra il Comune, le Associazioni delle imprese edili e le Organizzazioni Sindacali riguardanti la sicurezza, la qualità e la tutela del lavoro.
3. Il committente delle opere autocertifica al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi operanti in cantiere il certificato camerale, la documentazione antimafia dalla Prefettura competente, secondo quanto previsto dall'apposito Protocollo di Legalità stipulato con la Prefettura di Palermo e i documenti attestanti la regolarità retributiva e contributiva.
4. Il committente delle opere è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori inerenti il ciclo di realizzazione delle opere (una casistica di filiera rilevante comprende forniture di calcestruzzo/cemento, forniture di inerti, scavi e movimenti terra, smaltimento terra e rifiuti).
5. Il Comune acquisisce, prima di rilasciare o consentire i provvedimenti ampliativi di cui al presente Regolamento, dalla Prefettura territorialmente competente e dagli Enti pubblici competenti la documentazione antimafia prevista dall'apposito Protocollo di Legalità con la Prefettura di Palermo e la documentazione retributiva, contributiva e fiscale, ove previsto dalla normativa o da apposito protocollo di legalità.
6. Il Comune inoltre, a garanzia dei principi di leale concorrenza e trasparenza nei provvedimenti ampliati di cui al presente Regolamento, introduce specifiche clausole di tutela integrative di quelle normativamente previste, tese a responsabilizzare i privati che entrano in rapporto con l'Ente sulle conseguenze di determinati comportamenti illeciti, clausole idonee allo scopo e in armonia con i principi di lealtà, buona fede e correttezza; si applicano altresì le previsioni di cui all'art.119 commi 5 e 6 dello Statuto Comunale.
7. L'inosservanza di quanto stabilito al precedente comma 3 è sanzionata con una penale pari a 5.000 euro per ogni violazione fino ad un massimo di 50.000 euro.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 99 – Entrata in vigore, e disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano ai titoli abilitativi presentati dopo la data di entrata in vigore dello stesso.
   Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/ comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Comune.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio se non in contrasto con le disposizioni di Legge vigenti, fino alladefinitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degliinterventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presenteRegolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio, se non in contrasto con le disposizioni di Legge vigenti. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio se non in contrasto con le disposizioni di Legge vigenti.
4. L'aggiornamento del regolamento edilizio e la sua revisione finalizzata ad adeguarne i contenuti a nuove disposizioni di Legge intervenute, le quali prevalgono sulle norme regolamentari di rango inferiore, è atto dovuto.

ALLEGATO "A"

ALLEGATO "B"

ALLEGATO "C"

Figure di esemplificazione, particolari costruttivi e di definizione edilizia del patrimonio edilizio